



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण
EXTRAORDINARY

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

भाग II—खण्ड 1-अ
PART II—Sec 1-A

No. 2] NEW DELHI, WEDNESDAY, JANUARY 27, 1965 MAGHA 7, 1886

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed
as a separate compilation

MINISTRY OF LAW (Legislative Department)

New Delhi, 27th January, 1965/Magha 7, 1886 (Saka)

The following translation in Hindi of the Transfer of Property Act, 1882, is hereby published under the authority of the President and shall be deemed to be the authoritative text thereof in Hindi under clause (a) of Sub-section (1) of Section 5 of the Official Languages Act, 1963 (19 of 1963).

सम्पत्ति-अन्तरण अधिनियम, 1882

(1882 का अधिनियम सं० 4)

[17 फरवरी, 1882]

पक्षकारों के कार्य द्वारा किए गए सम्पत्ति-अन्तरण से सम्बन्धित विधि को संशोधित करने के लिए

अधिनियम

यतः पक्षकारों के कार्य द्वारा किए गए सम्पत्ति-अन्तरण से सम्बन्धित विधि के कतिपय भागों को परिभाषित और संशोधित करना समीचीन है,

अतः एतद्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित किया जाता है —

अध्याय 1

प्रारम्भिक

1. यह अधिनियम सम्पत्ति-अन्तरण अधिनियम, 1882 कहा जा सकेगा । संक्षिप्त नाम ।

यह जुलाई, 1882 के प्रथम दिन को प्रवृत्त होगा । प्रारम्भ ।

प्रथमतः इसका विस्तार सम्पूर्ण भारत पर है सिवाय उन राज्यक्षेत्रों के जो 1 नवम्बर, 1956 से अव्यवहित पूर्व भाग (ख) राज्यों में या मुम्बई पंजाब और दिल्ली के राज्यों में समाविष्ट थे । विस्तार ।

किन्तु इस अधिनियम या इस के किसी भाग का विस्तार उक्त सम्पूर्ण राज्यक्षेत्रों या उन के किसी भाग पर सम्पूक्त राज्य सरकार शासकीय राजपत्र में अधिसूचना द्वारा कर सकेगी ।

और कोई भी राज्य सरकार अपने द्वारा प्रशामित राज्यक्षेत्रों के किसी भी भाग को निम्नलिखित सब उपबन्धों से या उनमें किसी से भी चाहे भूतलक्षी या चाहे भविष्यलक्षी रूप से छूट शासकीय राजपत्र में अधिसूचना द्वारा समय-समय पर दे सकेगी, अर्थात् —

धारा 54 पैरा 2 और 3, धाराएं 59, 107 और 123

इस धारा के पूर्ववर्ती भाग में किसी बात के होते हुए भी, धारा 54 पैरा 2 और 3 और धारा 59, 107 और 123 का विस्तार किसी ऐसे जिले या भू-भाग पर न तो होगा और न किया जाएगा, जो भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 के प्रवर्तन से उस अधिनियम की प्रथम धारा द्वारा प्रदत्त शक्ति के अधीन या अन्यथा तत्समय अपवर्जित हों।

1908 का 16

अधिनियमों का निरसन। किन्हीं अधिनियमितियों, प्रसंगतियों, अधिकारों, दायित्वों इत्यादि की व्यावृत्ति।

2. उन राज्यक्षेत्रों में, जिन पर इस अधिनियम का तत्समय विस्तार हो, वे अधिनियमितियाँ, जो एतद्उपाबद्ध अनुसूची में विनिर्दिष्ट हैं उसमें उक्त विस्तार तक निरसित हो जाएंगी। किन्तु एतस्मिन् अन्तर्विष्ट कोई भी बात निम्नलिखित पर प्रभाव डालने वाली न समझी जाएगी —

(क) एतद्द्वारा अभिव्यक्त रूप से न निरसित किसी भी अधिनियमिति के उपबन्ध,

(ख) किसी संविदा के या सम्पत्ति संघटन के, इस अधिनियम के उपबन्धों से संगत और तत्समय-प्रवृत्त-विधि द्वारा अनुज्ञात कोई भी निबन्धन या प्रसंगतियाँ,

(ग) इस अधिनियम के प्रवृत्त होने से पूर्व गठित किसी विधिक सम्बन्ध से उत्पन्न कोई अधिकार या दायित्व या किसी ऐसे अधिकार या दायित्व के बारे में कोई अनुतोष, अथवा

(घ) इस अधिनियम की धारा 57 और अध्याय 4 द्वारा यथा-उपबन्धित के सिवाय, विधि की क्रिया द्वारा या सक्षम अधिकारितायुक्त न्यायालय की डिक्ती या आदेश के द्वारा या उसके निष्पादन में हुआ कोई अन्तरण,

और इस अधिनियम के दूसरे अध्याय की कोई भी बात मोहमेडन विधि के किसी नियम पर प्रभाव डालने वाली नहीं समझी जाएगी।

निर्वचन खंड ।

3. इस अधिनियम में जब तक कि विषय या संदर्भ में कोई बात विरुद्ध न हो —

“स्थायर सम्पत्ति” के अन्तर्गत खड़ा काष्ठ, उगती फसलें या घास नहीं आती ;

“लिखत” से अवसीयती लिखत अभिप्रेत है ;

किसी लिखत के सम्बन्ध में “अनुप्रमाणित” से ऐसे दो या अधिक साक्षियों द्वारा अनुप्रमाणित अभिप्रेत है और सर्वदा अभिप्रेत रहा होना समझा जाएगा जिनमें से हर एक ने निष्पादक को लिखत पर हस्ताक्षर करते या अपना चिह्न लगाते देखा है या निष्पादक की उपस्थिति में और उसके निदेश द्वारा किसी अन्य व्यक्ति को लिखत पर हस्ताक्षर करते देखा है, या निष्पादक से उस के अपने हस्ताक्षर या चिह्न की या ऐसे अन्य व्यक्ति के हस्ताक्षर की वैयक्तिक अभिस्वीकृति पाई है, और जिनमें से हर एक ने निष्पादक की उपस्थिति में लिखत पर हस्ताक्षर किए हैं, किन्तु यह आवश्यक न होगा कि ऐसे साक्षियों में से एक से

अधिक एक ही समय उपस्थित रहे हों और अनुप्रमाणन का कोई विनिष्ट प्ररूप आवश्यक न होगा,

“रजिस्ट्रीकृत” से ऐसे किन्हीं राज्यक्षेत्रों के, जिन पर इस अधिनियम का विस्तार है, किसी भी भाग में, दस्तावेजों के रजिस्ट्रीकरण को विनियमित करने वाली तत्समय-प्रवृत्त-विधि के अधीन रजिस्ट्रीकृत अभिप्रेत है,

“भूबद्ध” से अभिप्रेत है —

- (क) भूमि में मूलित, जैसे पेड़ और झाड़ियाँ;
- (ख) भूमि में निविष्ट, जैसे भित्तियाँ या निर्माण; अथवा
- (ग) ऐसी निविष्ट वस्तु से इसलिए बद्ध कि जिससे यह बद्ध है उसका स्थायी फ़ायदाप्रद उपभोग किया जा सके,

“अनुयोज्य दावे” से स्थावर सम्पत्ति के बन्धक द्वारा या जंगम सम्पत्ति के आबमान या गिरवी द्वारा प्रतिभूत ऋण से भिन्न किसी ऋण का या उस जंगम सम्पत्ति में, जो दावेदार के वास्तविक या आन्वयिक कब्जे में नहीं है फ़ायदाप्रद हित का ऐसा दावा अभिप्रेत है, जिसे सिविल न्यायालय अनुतोप देने के लिए आधार प्रदान करने वाला मानता हो चाहे ऐसा ऋण या फ़ायदाप्रद हित वर्तमान, प्रोद्भवमान, सर्वात, या समाश्रित हो,

किसी तथ्य को किसी व्यक्ति को “सूचना” है यह तब कहा जाता है, जब वह वास्तव में उस तथ्य को जानता है, अथवा यदि ऐसी जाँच या तलाश, जो उसे करनी चाहिए थी, करने से जानबूझकर प्रविरत न रहता या घोर उपेक्षा न करता, तो वह उस तथ्य को जान लेता ।

स्पष्टीकरण 1—जहाँ कि स्थावर सम्पत्ति से सम्बन्धित कोई संव्यवहार रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा किया जाना विधि द्वारा अपेक्षित है, और वह रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा किया गया है वहाँ यह समझा जाएगा कि ऐसे व्यक्ति को, जो ऐसी सम्पत्ति को या ऐसी सम्पत्ति के किसी भाग या ऐसी सम्पत्ति में किसी अंश या हित को अर्जित करता है, ऐसी लिखत की सूचना उस तारीख से है, जिस तारीख को रजिस्ट्रीकरण हुआ है, या जहाँ कि एक ही उपजिले में सब सम्पत्ति स्थित नहीं है या जहाँ कि रजिस्ट्रीकृत लिखत भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 30 की उपधारा (2) के अधीन रजिस्ट्रीकृत की गई है, वहाँ उस पूर्वतम तारीख से है, जिसको ऐसे रजिस्ट्रीकृत लिखत का कोई ज्ञापन उस उपरजिस्ट्रार के पास फाइल किया गया, जिस के उपजिले में उस सम्पत्ति को, जो अर्जित की जा रही है या उस सम्पत्ति का, जिसमें अंश या हित अर्जित किया जा रहा है, कोई भाग स्थित है ;

परन्तु यह तब जब कि —

(1) उस लिखत का रजिस्ट्रीकरण और उसके रजिस्ट्रीकरण की पूर्ति भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 द्वारा और तदधीन बनाए गए नियमों द्वारा विहित रीति से की जा चुकी हो ।

(2) लिखत या ज्ञापन को उन पुस्तकों में यथास्थिति सम्यक् रूप से प्रविष्ट या फाइल कर दिया गया हो जो उस अधिनियम की धारा 51 के अधीन रखी जाती है; तथा

(3) उस संव्यवहार के बारे में, जिससे वह लिखित सम्बन्धित है, विशिष्टियाँ उन अनुक्रमणिकाओं में ठीक-ठीक प्रविष्ट कर दी गई हों, जो उस अधिनियम की धारा 55 के अधीन रखी जाती हैं।

स्पष्टीकरण 2—जो व्यक्ति किसी स्थावर सम्पत्ति को या किसी ऐसी सम्पत्ति में के किसी अंश या हित को अर्जित करता है, यह समझा जाएगा कि उसे उस सम्पत्ति में उस व्यक्ति के हक की, यदि कोई हो, सूचना है, जिसका तत्समय उस पर वास्तविक कब्जा है।

स्पष्टीकरण 3—यदि किसी व्यक्ति के अभिकर्ता को किसी तथ्य की उस कारबार के अनुक्रम में, जिसके लिए वह तथ्य तात्त्विक है, उस व्यक्ति की ओर से कार्य करते हुए सूचना मिल जाती है तो यह समझा जाएगा कि उस तथ्य की सूचना उस व्यक्ति को थी ;

परन्तु यदि अभिकर्ता कपटपूर्वक तथ्य को छिपा लेता है तो जहां तक कि उस व्यक्ति का सम्बन्ध है, जो उस कपट में पक्षकार था या अन्यथा उसका संज्ञान रखता था, उसकी सूचना मालिक पर आरोपित न की जाएगी।

संविदाओं से सम्बन्धित अधिनियमितियों का संविदा अधिनियम का भाग और रजिस्ट्रीकरण अधिनियम का अनु-पूरक समझा जाना।

4. इस अधिनियम के वे अध्याय और धाराएं, जो संविदाओं से सम्बन्धित हैं, भारतीय संविदा अधिनियम, 1872 का भाग मानी जाएंगी।

1872 का 9

तथा धारा 54, पैरा 2 और 3 और धाराएं 59, 107 और 123 भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 के अनुपूरक के रूप में पढ़ी जाएंगी।

1908 का 16

अध्याय 2

पक्षकारों के कार्य द्वारा सम्पत्ति-अन्तरण के विषय में

(क) जन्म या स्थावर सम्पत्ति का अन्तरण

“सम्पत्ति के अन्तरण” की परिभाषा।

5. आगामी धाराओं में “सम्पत्ति के अन्तरण” से ऐसा कार्य अभिप्रेत है, जिसके द्वारा कोई जीवित व्यक्ति एक या अधिक अन्य जीवित व्यक्तियों को या स्वयं को अथवा स्वयं और एक या अधिक अन्य जीवित व्यक्तियों को वर्तमान में या भविष्य में सम्पत्ति हस्तान्तरित करता है और “सम्पत्ति का अन्तरण करना” ऐसा कार्य करना है।

इस धारा में “जीवित व्यक्ति” के अन्तर्गत कम्पनी या संगम या व्यक्तियों का निकाय, चाहे वह निगमित हो या न हो, आता है, किन्तु एतस्मिन् अन्तर्विष्ट कोई भी बात कम्पनियों, संगमों या व्यक्तियों के निकायों को या के द्वारा किए जाने वाले सम्पत्ति अन्तरण से सम्बन्धित किसी भी तत्समय-प्रवृत्त-विधि पर प्रभाव न डालेगी।

क्या अन्तरित किया जा सकेगा।

6. किसी भी किस्म की सम्पत्ति, इस अधिनियम या किसी भी अन्य तत्समय-प्रवृत्त-विधि द्वारा अन्यथा उपबन्धित के सिवाय, अन्तरित की जा सकेगी।

(क) किसी प्रत्यक्ष वारिस की सम्पदा का उत्तराधिकारी होने की संभावना,

कुल्य की मृत्यु पर किसी नातेदार की वसीयत-सम्पदा अभिप्राप्त करने की संभावना या इसी प्रकृति की कोई अन्य संभावना मात्र अन्तरित नहीं की जा सकती ;

(ख) किसी उत्तरभाव्य शर्त के भंग के कारण पुनः प्रवेश का अधिकार मात्र उस सम्पत्ति के, जिस पर तद्द्वारा प्रभाव पड़ा है, स्वामी के मिवाय किसी अन्य को अन्तरित नहीं किया जा सकता ;

(ग) कोई सुखाचार अधिष्ठायी स्थल से पृथक्कृत अन्तरित नहीं किया जा सकता ;

(घ) सम्पत्ति में का ऐसा हित, जो उपभोग में स्वयं स्वामी तक ही निर्बन्धित है, उसके द्वारा अन्तरित नहीं किया जा सकता ;

(घघ) भावी भरणपोषण का अधिकार, चाहे वह किसी भी रीति से उद्भूत, प्रतिभूत या अवधारित हो, अन्तरित नहीं किया जा सकता ;

(ङ) वाद लाने का अधिकार मात्र अन्तरित नहीं किया जा सकता ;

(च) लोक पद अन्तरित नहीं किया जा सकता, और न लोक आफिसर का संबलम उसके देय होने से, चाहे पूर्व या पश्चात्, अन्तरित किया जा सकता ;

(छ) वृत्तिकाएँ, जो सरकार के सैनिक, नौसैनिक, वायुसैनिक और सिविल पेन्शन भोगियों को अनुज्ञात हों, और राजनैतिक पेन्शनें अन्तरित नहीं की जा सकतीं ;

(ज) कोई भी अन्तरण (1) जहां तक कि वह तद्द्वारा उस हित की, जिस पर प्रभाव पड़ा है, प्रकृति के प्रतिकूल हो, या (2) जो भारतीय संविदा अधिनियम, 1872 की धारा 23 के अर्थ के अन्तर्गत किसी विधिविषय उद्देश्य या प्रतिफल के लिए हो या (3) जो ऐसे व्यक्ति को, जो अन्तरित होने से विधितः निरहित हो, नहीं किया जा सकता ;

(झ) इस धारा की कोई भी बात अधिभोग का अनन्तरणीय अधिकार रखने वाले किसी अभिधारी को, उस सम्पदा के फार्मेर को, जिस सम्पदा के लिए राजस्व देने में व्यक्तिक्रम हुआ है, या किसी प्रतिपाल्य अधिकरण के प्रबन्ध के अधीन किसी सम्पदा के पट्टेदार को, ऐसे अभिधारी, फार्मेर या पट्टेदार के नाते अपने हित का समनुदेशन करने के बारे में प्राधिकृत करने वाली नहीं समझी जाएगी ।

7. हर व्यक्ति, जो संविदा करने के लिए सक्षम हो और अन्तरणीय सम्पत्ति का हकदार हो या अन्तरणीय सम्पत्ति के, जो उसकी अपनी नहीं है, व्ययन के लिए प्राधिकृत हो, ऐसी सम्पत्ति का अन्तरण पूर्णतः या भागतः तथा आत्यन्तिक रूप से या सशर्त, उन परिस्थितियों में, उतने विस्तार तक और उस प्रकार से, जो किसी भी तत्समय-प्रवृत्त-विधि द्वारा अनुज्ञात और विहित हो, करने के लिए सक्षम है ।

अन्तरण करने के लिए सक्षम व्यक्ति ।

8. जब तक कि कोई भिन्न आशय अभिव्यक्त न हो या आवश्यक रूप से विवक्षित न हो, सम्पत्ति का अन्तरण अन्तरित को तत्काल ही सम्पत्ति में के और उसकी विधिक प्रसंगतियों में के उस समस्त हित का संक्रामण कर देता है जिसका संक्रामण करने के लिए अन्तरक तब समर्थ हो ।

अन्तरण का प्रभाव ।

ऐसी प्रसंगियों के अन्तर्गत आते हैं—

जहां कि सम्पत्ति भूमि हो, वहां उससे उपाबद्ध सुखाचार, अन्तरण के पश्चात् प्रोद्भवमान उसके भाटक और लाभ तथा भूबद्ध सब चीजें,

और जहां कि सम्पत्ति भूबद्ध मशीनरी हो, वहां उसके जंगम भाग,

और जहां कि सम्पत्ति कोई गृह हो वहां उससे उपाबद्ध सुखाचार, अन्तरण के पश्चात् प्रोद्भवमान उसका भाटक और उसके साथ स्थायी उपयोग के लिए उपबन्धित उसके ताले, चाबियां, छड़ें, द्वार, खिड़कियां और अन्य सब चीजें,

और जहां कि सम्पत्ति कोई ऋण या अन्य अनुयोज्य दावा हो वहां उसके लिए प्रतिभूतियां (उस दशा के सिवाय जिसमें वे ऐसे अन्य ऋणों, दावों के लिए भी हैं, जिन्हें अन्तरिती को अन्तरित नहीं किया गया है) किन्तु अन्तरण के पूर्व प्रोद्भूत व्याज की बकाया नहीं,

और जहां कि सम्पत्ति धन या आय देने वाली अन्य सम्पत्ति हो, वहां अन्तरण के प्रभावशील होने के पश्चात् प्रोद्भवमान उसका व्याज या आय ।

मौखिक अन्तरण ।

9. हर उस दशा में, जिसमें विधि द्वारा कोई लेख अभिव्यक्ततः अपेक्षित नहीं है, सम्पत्ति का अन्तरण लिखे बिना किया जा सकेगा ।

अन्य-संक्रामण
अवमद्ध करने
वाली शर्त ।

10. जहां कि सम्पत्ति ऐसी शर्त या मर्यादा के अध्यधीन अन्तरित की जाती है, जो अन्तरिती या उसके अधीन दावा करने वाले व्यक्ति को सम्पत्ति में अपने हित को अलग करने या व्ययनित करने से आत्यन्तिकतः अवरोध करती है, वहां ऐसी शर्त या मर्यादा शून्य है, सिवाय ऐसे पट्टे की दशा के जिसमें कि वह शर्त पट्टाकर्ता या उसके अधीन दावेदारों के फ़ायदे के लिए हो, परन्तु सम्पत्ति किसी स्त्री को (जो हिन्दू, मुसलमान या बौद्ध न हो) या उसके फ़ायदे के लिए इस प्रकार अन्तरित की जा सकेगी कि उसे अपनी विवाहित स्थिति के दौरान में उस सम्पत्ति को या उसमें के अपने फ़ायदाप्रद हित को अन्तरित या भारित करने की शक्ति न होगी ।

सृष्ट हित के
विरुद्ध निर्बन्धन ।

11. जहां कि सम्पत्ति के अन्तरण पर उस सम्पत्ति में किसी व्यक्ति के पक्ष में हित आत्यन्तिकतः सृष्ट किया जाता हो, किन्तु अन्तरण के निर्बन्धन निदेश करते हों कि वह ऐसे हित का किसी विशिष्ट रीति से उपयोजन या उपभोग करे, वहां वह ऐसे हित को ऐसे प्राप्त और व्ययनित करने का हकदार होगा मानो ऐसा कोई निदेश था ही नहीं ।

जहां कि ऐसा कोई निदेश स्थावर सम्पत्ति के एक टुकड़े के बारे में उस सम्पत्ति के दूसरे टुकड़े के फ़ायदाप्रद उपभोग को सुनिश्चित करने के प्रयोजन से किया गया हो, वहां इस धारा की कोई भी बात किसी ऐसे अधिकार पर, जो अन्तरण ऐसे निदेश का प्रवर्तन कराने के लिए रखता हो, या किसी ऐसे उपचार पर, जो वह उसके भंग के बारे में रखता हो, प्रभाव डालने वाली नहीं समझी जाएगी ।

दिवाले या प्रय-
तित अन्य-संक्रा-
मण पर हित को
पर्यवसेय बनाने
वाली शर्त ।

12. जहां कि इस शर्त या मर्यादा के अध्यधीन सम्पत्ति अन्तरित की जाती है कि किसी व्यक्ति को या उसके फ़ायदे के लिए आरक्षित या दिवा हुआ उस सम्पत्ति में का कोई भी हित उस व्यक्ति के दिवालिया होने पर या उसके अन्तरण या व्ययन करने का प्रयास करने पर समाप्त हो जाएगा, वहां ऐसी शर्त या मर्यादा शून्य है ।

इस धारा की कोई भी बात पट्टे में की किसी ऐसी शर्त को लागू न होगी जो पट्टाकर्ता या उससे व्युत्पन्न अथवा काराधीन दावा करने वालों के फायदे के लिए हो।

13. जहां कि सम्पत्ति के अन्तरण पर उस सम्पत्ति में कोई हित उसी अन्तरण द्वारा सृष्ट किसी पूर्विक हित के अध्यक्षीन ऐसे व्यक्ति के फायदे के लिए, जो अन्तरण की तारीख को अस्तित्व में न हो, सृष्ट किया जाता है, वहां ऐसे व्यक्ति के फायदे के लिए सृष्ट हित प्रभावी न होगा जब तक कि उसका विस्तार सम्पत्ति में अन्तरक के सम्पूर्ण अवशिष्ट हित पर न हो।

बृष्टांत

क उस सम्पत्ति का, जिसका वह स्वामी है, ल को अनुक्रमशः अपने और अपनी आशयित पत्नी के जीवनपर्यन्त के लिए और उत्तरजीवी की मृत्यु के पश्चात् आशयित विवाह के ज्येष्ठ पुत्र के जीवनपर्यन्त के लिए और उसकी मृत्यु के पश्चात् क के दूसरे पुत्र के लिए न्यास के रूप में अन्तरित करता है। ज्येष्ठ पुत्र के फायदे के लिए इस प्रकार सृष्ट हित प्रभावशील नहीं होता है क्योंकि उसका विस्तार उस सम्पत्ति में क के सम्पूर्ण अवशिष्ट हित पर नहीं है।

14. कोई भी सम्पत्ति-अन्तरण ऐसा हित सृष्ट करने के लिए प्रवृत्त नहीं हो सकता जो ऐसे अन्तरण की तारीख को जीवित एक या अधिक व्यक्तियों के जीवन काल के, और किसी व्यक्ति की, जो उस कालावधि के अवसान के समय अस्तित्व में हो, जिसे यदि वह पूर्ण वयस प्राप्त करे तो वह सृष्ट हित मिलना हो, अप्रान्तवयता के पश्चात् प्रभावी होना है।

15. यदि सम्पत्ति-अन्तरण से उस सम्पत्ति में किसी हित का सृजन ऐसे व्यक्तियों के किसी वर्ग के फायदे के लिए किया जाता है जिनमें से कुछ के सम्बन्ध में ऐसा हित धारा 13 और 14 में अन्तर्विष्ट नियमों में से किसी के कारण निष्फल हो जाता है तो ऐसा हित केवल उन्हीं व्यक्तियों के सम्बन्ध में, न कि सम्पूर्ण वर्ग के सम्बन्ध में, निष्फल हो जाता है।

16. जहां कि व्यक्ति या व्यक्तियों के किसी वर्ग के फायदे के लिए सृष्ट हित धाराओं 13 और 14 में अन्तर्विष्ट नियमों में से किसी के कारण ऐसे व्यक्ति या ऐसे संपूर्ण वर्ग के सम्बन्ध में निष्फल हो जाता है, वहां उसी संव्यवहार में सृष्ट और ऐसे पूर्विक हित की निष्फलता के पश्चात् या पर प्रभावी होने के लिए आशयित कोई हित भी निष्फल हो जाता है।

17. (1) जहां कि सम्पत्ति के किसी अन्तरण के निबन्धन निदिष्ट करते हैं कि उस सम्पत्ति से उद्भूत आय—

(क) अन्तरक के जीवन से, या

(ख) अन्तरण की तारीख से

अठारह वर्ष की कालावधि से अधिक कालावधि तक पूर्णतः या भाग्य संचित की जाएगी,

अज्ञात व्यक्ति के फायदे के लिए अन्तरण।

आवश्यकता के विरुद्ध नियम।

उस वर्ग को अन्त-रण, जिसमें के कुछ व्यक्ति धारा 13 और 14 के अन्तर आते हैं।

अन्तरण का किसी पूर्विक हित की निष्फलता पर प्रभावी होना।

संचयन के लिए निदेश।

वहाँ एतस्मिन् पश्चात् यथाउपबंधित के सिवाय ऐसा निदेश वहाँ तक शून्य होगा, जहाँ तक कि वह कालावधि, जिसके दौरान में संचय करना निदिष्ट है, पूर्वोक्त कालावधियों में से दीर्घतर कालावधि से अधिक हो और ऐसी अन्तिम वर्णित कालावधि का अन्त होने पर वह संपत्ति और उसकी आय इस प्रकार व्ययनित की जाएगी मानो वह कालावधि, जिसके दौरान में संचय करना निदिष्ट किया गया है, बीत गई है।

(2) यह धारा ऐसे किसी निदेश पर प्रभाव न डालेगी जो—

- (i) अन्तरक के श्रेणों का या अन्तरण के अधीन कोई हित पाने वाले किसी अन्य व्यक्ति के श्रेणों का संदाय करने के, अथवा
- (ii) अन्तरक के या अन्तरण के अधीन कोई हित पाने वाले किसी अन्य व्यक्ति के पुत्र-पुत्रियों या दूरतर सन्तति के लिए भागों का उपबन्ध करने के, अथवा

(iii) अन्तरित सम्पत्ति के परिरक्षण या अनुरक्षण के,

प्रयोजन से संचय करने के लिए हो, और ऐसा [निदेश तदनुकूल किया जा सकेगा।

लोक के फ़ायदे के लिए शाश्व-
तिक अन्तरण।

18. धारा 14, 16 और 17 में के निर्बन्धन ऐसे सम्पत्ति अन्तरण की दशा में लागू नहीं होंगे, जो लोक के फ़ायदे के लिए धर्म, ज्ञान, वाणिज्य, स्वास्थ्य, क्षेम को या मानव जाति के लिए फ़ायदाप्रद किसी अन्य उद्देश्य को अग्रसर करने के लिए किया गया हो।

निहित हित।

19. जहाँ कि किसी सम्पत्ति अन्तरण से किसी व्यक्ति के पक्ष में उस सम्पत्ति में कोई हित वह समय विनिर्दिष्ट किये बिना, जब से वह प्रभावी होगा, या शब्दों में यह विनिर्दिष्ट करते हुए कि वह तत्काल या किसी ऐसी घटना के घटित होने पर, जो अवश्यंभावी है, प्रभावी होगा, सृष्ट किया जाता है, वहाँ जब तक कि अन्तरण के निबन्धनों से प्रतिकूल आशय प्रतीत न होता हो ऐसा हित निहित हित है।

निहित हित क्रन्धा अभिप्राप्त करने से पहले अन्तरिती की मृत्यु हो जाने से विफल नहीं हो जाता।

स्पष्टीकरण—केवल ऐसे उपबन्ध से, जिसके द्वारा हित का उपभोग मुलतवी किया जाता है, या उसी सम्पत्ति में कोई पूर्विक हित किसी अन्य व्यक्ति के लिए दिया जाता या आरक्षित किया जाता है, या उस सम्पत्ति से उद्भूत आय को उस समय तक संचित किए जाने का निदेश किया जाता है, जब तक उपभोग का समय नहीं आ जाता, या केवल ऐसे किसी उपबन्ध से कि यदि कोई विशेष घटना घटित हो जाए तो वह हित किसी अन्य व्यक्ति को संक्रात हो जाएगा यह आशय कि हित निहित नहीं होगा अनुमित न किया जाएगा।

20. जहाँ कि सम्पत्ति-अन्तरण से उस सम्पत्ति में कोई हित ऐसे व्यक्ति के फायदे के लिए सृष्ट किया जाता है जो उस समय अज्ञात है वहाँ, जब तक कि अन्तरण के निबन्धनों से कोई तत्प्रतिकूल आशय प्रतीत न होता हो, वह अपना जन्म होने पर निहित हित अर्जित कर लेता है, यद्यपि उसे यह हक न हो कि वह अपने जन्म से ही उसका उपभोग करने लगे।

अज्ञात व्यक्ति अपने फायदे के लिए किए गए अन्तरण पर कब निहित हित अर्जित करता है।

21. जहाँ कि सम्पत्ति-अन्तरण से उस सम्पत्ति में किसी व्यक्ति के पक्ष में हित विनिर्दिष्ट अनिश्चित घटना के घटित होने पर ही अथवा किसी विनिर्दिष्ट अनिश्चित घटना के घटित न होने पर ही प्रभावी होने के लिए सृष्ट किया गया हो, वहाँ ऐसा व्यक्ति तद्द्वारा उस सम्पत्ति में समाश्रित हित अर्जित करता है। ऐसा हित पूर्व कथित दशा में उस घटना के घटित होने पर और पश्चात् कथित दशा में उस घटना का घटित होता असम्भव हो जाने पर निहित हित हो जाता है।

समाश्रित हित।

अपवाद—जहाँ कि सम्पत्ति अन्तरण के अधीन कोई व्यक्ति उस सम्पत्ति में किसी हित का हकदार कोई विशिष्ट आयु प्राप्त करने पर हो जाता है, और अन्तरण उसको वह आय भी आत्यन्तिकतः देता है जो उसके वह आयु प्राप्त करने से पहले ऐसे हित से उद्भूत हो, या निदेश देता है कि वह आय या उसमें से उतनी, जितनी आवश्यक हो, उसके फायदे के लिए उपयोजित की जाए, वहाँ ऐसा हित समाश्रित हित नहीं है।

22. जहाँ कि सम्पत्ति-अन्तरण से उस सम्पत्ति में कोई हित किसी वर्ग के केवल ऐसे सदस्यों के पक्ष में सृष्ट किया गया हो, जो कोई विशिष्ट आयु प्राप्त करे, वहाँ ऐसा हित वर्ग के ऐसे किसी सदस्य में निहित नहीं होता जिसने वह आय प्राप्त नहीं कर ली है।

किसी वर्ग के ऐसे सदस्यों को अन्तरण जो किसी विशिष्ट आयु को प्राप्त करें।

23. जहाँ कि सम्पत्ति-अन्तरण से उस सम्पत्ति में कोई हित किसी विनिर्दिष्ट व्यक्ति को किसी विनिर्दिष्ट अनिश्चित घटना के घटित होने पर ही प्रोद्भूत होना हो, और उस घटना के घटित होने के लिए कोई समय उक्त न हो, वहाँ वह हित निष्फल हो जाता है जब तक ऐसी घटना मध्यवर्ती या पूर्ववर्ती हित के अस्तित्वहीन होने के पहले ही या साथ ही घटित नहीं हो जाती।

अन्तरण, जो विनिर्दिष्ट अनिश्चित घटना के घटित होने पर समाश्रित है।

24. जहाँ कि सम्पत्ति-अन्तरण से उस सम्पत्ति में हित निश्चित व्यक्तियों में से ऐसे व्यक्तियों को प्रोद्भूत होना हो, जो किसी कालावधि पर उत्तरजीवी रहें किन्तु निश्चित कालावधि विनिर्दिष्ट न हो, वहाँ वह हित उन व्यक्तियों में से ऐसों को जो मध्यवर्ती या पूर्ववर्ती हित के अस्तित्व का अन्त होने के समय जीवित हों, चला जाएगा, जब तक कि अन्तरण के निबन्धनों से कोई तत्प्रतिकूल आशय प्रतीत न होता हो।

निश्चित व्यक्तियों में से ऐसे व्यक्तियों को अन्तरण जो अविनिर्दिष्ट कालावधि पर उत्तरजीवी हों।

बुद्धांत

क सम्पत्ति को ख के जीवनपर्यन्त के लिए ख को और उसकी मृत्यु के पश्चात् ग और घ को उन में समविभाजित किए जाने के लिए या उन में से उत्तरजीवी को अन्तरित करता है। ख के जीवनकाल में ग की

मृत्यु हो जाती है। ख का उत्तरजीवी घ । ख की मृत्यु पर वह सम्पत्ति घ को संक्रामित हो जाती है।

सशर्त अन्तरण।

25. सम्पत्ति-अन्तरण से सृष्ट और किसी शर्त पर निर्भर हित निष्फल हो जाता है, यदि उस शर्त की पूर्ति असंभव हो, या विधि द्वारा निषिद्ध हो या ऐसी प्रकृति की हो कि यदि वह अनुज्ञात की जाए तो वह किसी विधि के उपबन्धों को विफल कर देगी या कपटपूर्ण हो, या ऐसी हो जिसमें किसी दूसरे के शरीर या सम्पत्ति को क्षति अन्तर्वलित या अन्तर्हित हो, या जिसे न्यायालय अनैतिक या लोकनीति के विरुद्ध समझता हो।

वृष्टांत

(क) ख को क कोई खेल पट्टे पर इस शर्त पर देता है कि वह एक घंटे में 100 मील पैदल चले। पट्टा शून्य है।

(ख) ख को क 500 रुपये इस शर्त पर देता है कि वह क की पुत्री ग से विवाह करे। अन्तरण की तारीख पर ग की मृत्यु हो चुकी थी। अन्तरण शून्य है।

(ग) ख को क 500 रुपये इस शर्त पर अन्तरित करता है कि वह ग की हत्या करे। अन्तरण शून्य है।

(घ) क अपनी भतीजी ग को 500 रुपये इस शर्त पर अन्तरित करता है कि वह अपने पति का अभित्याग कर दे। अन्तरण शून्य है।

पूरोमाध्य शर्त की पूर्ति।

26. जहां कि सम्पत्ति-अन्तरण के निबन्धन कोई ऐसी शर्त अधिरोपित करते हैं जो इस से पहले कि कोई व्यक्ति उस सम्पत्ति में हित प्राप्त कर सके, पूरी की जानी हो, वहां यदि उस शर्त का सारतः अनुपालन कर दिया गया है, तो यह समझा जाएगा कि उस की पूर्ति कर दी गई है।

वृष्टांत

(क) क 5000 रुपये ख को इस शर्त पर अन्तरित करता है कि वह ग, घ और ङ की सम्मति से विवाह करेगा। ङ की मृत्यु हो जाती है। ग और घ की सम्मति से ख विवाह करता है। यह समझा जाएगा कि ख ने शर्त पूरी कर दी है।

(ख) क 5000 रुपये ख को इस शर्त पर अन्तरित करता है कि वह ग, घ और ङ की सम्मति से विवाह करेगा। ग, घ और ङ की सम्मति के बिना ख विवाह करता है, किन्तु विवाह के पश्चात् उन की सम्मति अभिप्राप्त कर लेता है। ख ने शर्त पूरी नहीं की है।

27. जहाँ कि सम्पत्ति-अन्तरण से उस सम्पत्ति में कोई हित एक व्यक्ति के पक्ष में सृष्ट किया जाता है और उसी संव्यवहार द्वारा उसी हित का कोई परस्पर व्ययन उस अन्तरण के अधीन पूर्विक व्ययन के निष्फल होने की दशा में किसी दूसरे के पक्ष में किया जाता है, वहाँ पूर्विक व्ययन की निष्फलता पर परस्पर व्ययन प्रभावी हो जाएगा, यद्यपि वह निष्फलता अन्तरक द्वारा अनुध्यात प्रकार से न हुई हो।

किन्तु जहाँ कि संव्यवहार के पक्षकारों का आशय यह हो कि पूर्विक व्ययन के किसी विशेष प्रकार से निष्फल हो जाने की दशा में ही परस्पर व्ययन प्रभावी होगा, वहाँ जब तक कि पूर्विक व्ययन उस प्रकार से निष्फल नहीं हो जाता, परस्पर व्ययन प्रभावी न होगा।

वृष्टीत

(क) क इस शर्त पर कि क की मृत्यु के पश्चात् छ तीन मास के भीतर अमुक पट्टा निष्पादित कर देगा, छ को और यदि वह ऐसा करने में उपेक्षा करे तो ग को 500 रुपये अन्तरित करता है। क के जीवनकाल में छ की मृत्यु हो जाती है। ग के पक्ष में व्ययन प्रभावी हो जाता है।

(ख) क अपनी पत्नी को सम्पत्ति अन्तरित करता है किन्तु उसके जीवनकाल में ही उस की पत्नी की मृत्यु हो जाने की दशा में वह सम्पान, जिसे उसने अपनी पत्नी को अन्तरित किया था, छ को अन्तरित करता है। क और उस की पत्नी ऐसी परिस्थितियों में एक साथ विनष्ट हो जाते हैं, जिन से यह साबित करना असम्भव हो जाता है कि वह उस के पहले मर गई। छ के पक्ष में व्ययन प्रभावी नहीं होता।

28. सम्पत्ति-अन्तरण से उस सम्पत्ति में कोई हित किसी व्यक्ति के लिए इस अधियोजित शर्त के साथ प्रोद्भूत होने के लिए सृष्ट किया जा सकेगा कि विनिर्दिष्ट अनिश्चित घटना के घटित होने की दशा में ऐसा हित किसी अन्य व्यक्ति को संक्रान्त हो जाएगा या विनिर्दिष्ट अनिश्चित घटना के घटित न होने की दशा में ऐसा हित किसी अन्य व्यक्ति को संक्रान्त हो जाएगा। हर एक दशा में के व्ययन द्वारा 10, 12, 21, 22, 23, 24, 25 और 27 में अन्तर्विष्ट नियमों के अधीन हैं।

29. पूर्वगामी अन्तिम धारा द्वारा अनुध्यात किस्म का परस्पर व्ययन प्रभावी नहीं हो सकता, जब तक कि शर्त की पूर्ति यथावत् नहीं हो जाती।

वृष्टीत

क 500 रुपये छ को उस के प्राप्तव्य होने या विवाह करने पर उसे दिए जाने के लिए इस उपबन्ध के साथ अन्तरित करता है कि यदि छ अप्राप्तव्य हो मर जाए या ग की सम्मति के बिना विवाह कर ले, तो वे 500 रुपये छ को मिलेंगे। छ केवल 17 वर्ष की आयु में और ग की सम्मति के बिना विवाह करता है। छ को अन्तरण प्रभावी हो जाता है।

एक व्यक्ति को सशर्त अन्तरण ऐसे अन्तरण के साथ जो पूर्विक व्ययन के निष्फल होने पर दूसरे व्यक्ति के पक्ष में हो जाएगा।

परस्पर अन्तरण का विनिर्दिष्ट घटना के घटित होने या न होने की शर्त पर आश्रित होना।

उत्तरभाष्य शर्त की पूर्ति।

पूर्विक व्ययन का
परस्पर व्ययन की
अविधिमान्यता
द्वारा प्रभावित
न होना ।

30. यदि परस्पर व्ययन विधिमान्य न हो, तो पूर्विक व्ययन पर उस का प्रभाव नहीं पड़ेगा ।

दृष्टांत

क एक फ़ारम ख को उसके जीवनपर्यन्त के लिए तथा यदि वह अपने पति का अभिरक्षजन न करे, तो ग को अन्तर्हित करता है । ख अपने जीवनपर्यन्त फ़ारम की ऐसे हक़दार है मानो कोई शर्त अन्तःस्थापित थी ही नहीं ।

यह शर्त कि
अन्तरण विनि-
दिष्ट अनिश्चित
घटना के घटित
होने या न होने
की दशा में प्रभावी
न रहेगा ।

31. धारा 12 के उपबन्धों के अध्वधीन यह है कि सम्पत्ति के अन्तरण पर उस सम्पत्ति में कोई हित इस अधियोजित शर्त के साथ सृष्ट किया जा सकेगा कि किसी विनिदिष्ट अनिश्चित घटना के घटित होने की दशा में या किसी विनिदिष्ट अनिश्चित घटना के घटित न होने की दशा में उस के अस्तित्व का अन्त हो जाएगा ।

दृष्टांत

(क) क कोई फ़ारम ख को उस के जीवनपर्यन्त के लिए इस उपबन्ध के साथ अन्तर्हित करता है कि यदि ख ने श्रमुक जंगल को काटा तो अन्तरण के प्रभाव का अन्त हो जाएगा । ख जंगल काट डालता है । वह फ़ारम में अपना आजीवन हित खी देता है ।

(ख) क कोई फ़ारम ख को इस उपबन्ध के साथ अन्तर्हित करता है, कि यदि अन्तरण की तारीख के पश्चात् तीन वर्ष के भीतर ख इंग्लैंड न जाएगा तो फ़ारम में उसका हित का अन्त हो जाएगा । ख विहित अवधि के भीतर इंग्लैंड नहीं जाता । फ़ारम में उस के हित का अन्त हो जाता है ।

ऐसी शर्त अविधि-
मान्य नहीं
होनी चाहिए ।

32. इस के लिए कि यह शर्त विधिमान्य हो कि हित के अस्तित्व का अन्त हो जाएगा, यह आवश्यक है कि वह घटना, जिससे वह सम्बन्धित है, ऐसी हो जो हित के सृजन की शर्त विधित हो सकती है ।

कार्य करने की
शर्त पर आश्रित
अन्तरण जब कि
उस कार्य के करने
के लिए कोई समय
विनिदिष्ट नहीं
है ।

33. जहां कि सम्पत्ति-अन्तरण से उस सम्पत्ति में कोई हित इस शर्त के अध्वधीन सृष्ट किया जाता है कि उसे लेने वाला व्यक्ति श्रमुक कार्य करेगा, किन्तु उस कार्य के करने के लिए कोई समय विनिदिष्ट नहीं है, वहां वह शर्त भंग हो जाती है, जब वह ऐसे कार्य का करना सर्वदा के लिए या किसी अनिश्चित कालावधि के लिए असम्भव कर देता है ।

कार्य करने की
शर्त पर आश्रित
अन्तरण जब कि
समय विनिदिष्ट
है ।

34. जहां कि या तो सम्पत्ति के अन्तरण से सृष्ट किसी हित का किसी व्यक्ति द्वारा उपभोग किए जाने से पहले पूर्ण की जाने वाली शर्त के तौर पर या ऐसी शर्त के तौर पर, जिस की अपूर्ति की दशा में वह हित उससे किसी दूसरे व्यक्ति को संक्रान्त हो जाना है, कोई कार्य उस व्यक्ति द्वारा किया जाना है और उस कार्य के करने के लिए कोई समय विनिदिष्ट किया गया है, वहां यदि विनिदिष्ट समय के

भीतर ऐसे कार्य का किया जाना किसी ऐसे व्यक्ति के कपट द्वारा निवारित कर दिया जाए, जिसे शर्त की अपूर्ति से सीधे फ़ायदा होता हो, तो उस कार्य को करने के लिए उसके मुकाबले में इतना अतिरिक्त समय अनुज्ञात किया जाएगा जितना ऐसे कपट द्वारा किए गए विलम्ब की प्रतिपूर्ति के लिए अपेक्षित हो। किन्तु यदि उस कार्य को करने के लिए कोई समय विनिर्दिष्ट न हो तो यदि उस पर किया जाना शर्त की अपूर्ति में हितबद्ध व्यक्ति के कपट द्वारा असम्भव बना दिया जाए, या अनिश्चित समय के लिए मूल्यहीन हो जाए, तो वह शर्त, जहाँ तक उस व्यक्ति का सम्बन्ध है, पूरी कर दी गई समझी जाएगी।

निर्वाचन

35. जहाँ कि कोई व्यक्ति ऐसी सम्पत्ति अन्तरित करने की प्रयत्न करता है, जिसे अन्तरित करने का उसे कोई अधिकार नहीं है और उसी संव्यवहार के भागरूप कोई फ़ायदा उस सम्पत्ति के स्वामी को प्रदत्त करता है वहाँ ऐसे स्वामी को निर्वाचन करना होगा कि वह या तो ऐसे अन्तरण को पुष्ट करे या उससे विसम्मत हो और पश्चात्कथित दशा में वह ऐसे प्रदत्त फ़ायदे का त्याग करेगा और इस प्रकार त्यक्त फ़ायदा अन्तरक या उसके प्रतिनिधि को ऐसे प्रतिवर्तित हो जाएगा, मानो वह व्ययनित ही नहीं हुआ था, तथापि—

निर्वाचन कब आवश्यक है।

जहाँ कि अन्तरण आनुग्रहिक है और अन्तरक निर्वाचन किए जाने से पहले मर गया है या नवीन अन्तरण करने के लिए अन्यथा असमर्थ हो गया है,

और उन सब दशाओं में, जिनमें अन्तरण प्रतिफलार्थ है,

निराश अन्तरिती को, प्रतिफल की रकम या उस सम्पत्ति के, जिसे उसको अन्तरित किए जाने का प्रयत्न किया गया था, मूल्य को चुका देने के भार के अध्वधीन ही वह फ़ायदा प्रतिवर्तित होगा।

बुद्धांत

मुल्तानपुर का खेत ग की सम्पत्ति है और उसका मूल्य 800 रुपये है। फ उसे दान की लिखत द्वारा ख को अन्तरित करने की प्रयत्न करता है और उसी लिखत द्वारा ग को 1,000 रुपये देता है। ग खेत को अपने पास रखना निर्वाचित करता है। 1,000 रुपये का दान उसमें समपट्टित हो जाता है।

उसी मामले में फ निर्वाचन के पहले मर जाता है। उसका प्रतिनिधि 1,000 रुपये में से 800 रुपये ख को देगा।

इस धारा के प्रथम पैरा का नियम लागू होता है चाहे अन्तरक यह विश्वास करता हो या न करता हो कि जिसका अन्तरण करने की वह प्रयत्न करता है, वह स्वयं उसकी अपनी है।

जो व्यक्ति किसी संव्यवहार के अधीन कोई फ़ायदा सीधा नहीं लेता किन्तु उसके अधीन फ़ायदा उसे परतः व्युत्पन्न होता है उसे निर्वाचन करने की आवश्यकता नहीं है।

जो व्यक्ति अपनी किसी एक हैसियत में कोई फ़ायदा उस संव्यवहार के अधीन लेता है, वह किसी अन्य हैसियत में उससे विसम्मत हो सकेगा।

अन्तिम पूर्ववर्ती
चारों नियमों
का अपवाद।

जहाँ कि उस सम्पत्ति के स्वामी को, जिसका अन्तरण करने की अन्तरक प्रव्यञ्जना करता है, कोई विशिष्ट फ़ायदा प्रदत्त किया जाना अभिव्यक्त किया गया है और ऐसा फ़ायदा उस सम्पत्ति के बदले में किया जाना अभिव्यक्त है, वहाँ यदि ऐसा स्वामी सम्पत्ति का दावा करे तो उसे विशिष्ट फ़ायदे का त्याग करना होगा किन्तु वह उसी संव्यवहार द्वारा उसे प्रदत्त किसी अन्य फ़ायदे को त्यागने के लिए आबद्ध नहीं है।

जिस व्यक्ति को फ़ायदा प्रदत्त किया गया है उस व्यक्ति द्वारा प्रतिग्रहण ही अन्तरण की पुष्टि के लिए उस द्वारा किया गया निर्वाचन गठित करता है, यदि वह निर्वाचन करने के अपने कर्तव्य को जानता हो और उन परिस्थितियों को जानता हो जो निर्वाचन करने में किसी युक्तिमान मनुष्य के निर्णय पर प्रभाव डालती हैं, अथवा यदि वह उन परिस्थितियों की जाँच करने का अधित्यजन कर देता है।

यदि वह व्यक्ति, जिसे वह फ़ायदा प्रदत्त किया गया है, विसम्मत अभिव्यक्त करने के लिए कोई कार्य किए बिना उसका उपभोग दो वर्ष तक कर लेता है तो ऐसा ज्ञान या अधित्यजन तत्प्रतिकूल साक्ष्य के अभाव में उपधारित कर लिया जाएगा।

ऐसा ज्ञान या अधित्यजन उस के किसी ऐसे कार्य से अनुमित किया जा सकेगा जिसने उस सम्पत्ति में, जिसके अन्तरित करने की प्रव्यञ्जना की गई है हितवद्ध व्यक्तियों को उसी दशा में रखना असम्भव बना दिया है जिसमें वे होते यदि वह कार्य न किया गया होता।

बुद्धीत

ज को क एक सम्पदा अन्तरित करता है, जिसका ग हकदार है, और उस संव्यवहार के भाग रूप ग को कोयले की एक खान देता है। ग खान को कब्जे में लेता है और उसे निःशेष कर देता है। तद्द्वारा उसने सम्पदा को ख को अन्तरण की पुष्टि कर दी है।

यदि वह अन्तरण की तारीख से एक वर्ष के भीतर अन्तरण की पुष्टि करने का या उससे विसम्मत का अपना आशय अन्तरक या उसके प्रतिनिधि को जता नहीं देता, तो अन्तरक या उसका प्रतिनिधि उस कालावधि के अवसान पर उससे यह अपेक्षा कर सकेगा कि वह निर्वाचन करे और यदि वह ऐसी अपेक्षा की प्राप्ति के पश्चात् युक्तियुक्त समय के भीतर उसका पालन नहीं करता तो यह समझा जाएगा कि उसने उस अन्तरण की पुष्टि करने का निर्वाचन कर लिया है।

नियोग्यता की दशा में निर्वाचन उस समय तक मुलतबी रहेगा, जब तक उस नियोग्यता का अन्त नहीं हो जाता, या जब तक निर्वाचन किसी सक्षम प्राधिकारी द्वारा नहीं किया जाता।

प्रभाजन

36. तत्-प्रतिकूल संविदा या स्थानीय प्रथा के अभाव में सब भाटक, वार्षिकियाँ, पेंशन, लाभांश और अन्य कालिक संदाय, जो आय की प्रकृति के हैं, ऐसे संदायों को पाने के लिए हकदार व्यक्ति के हित के अन्तरण पर, जहाँ तक अन्तरक और अन्तरिनी के बीच का सम्बन्ध है, दिन प्रतिदिन प्रोद्भवमान और तदनुकूल प्रभाजनीय, किन्तु वे उनके संदाय के लिए नियत दिनों को संदेय, समझे जाएंगे ।

हकदार व्यक्ति के हित के पर्यवसान पर कालिक संदायों का प्रभाजन ।

37. जब कि अन्तरण के परिणामस्वरूप सम्पत्ति विभाजित और कई अंशों में धारित है और तदुपरि पूरी सम्पत्ति से सम्बन्धित किसी बाध्यता का फ़ायदा उस सम्पत्ति के एक स्वामी से कई स्वामियों को संक्रान्त हो जाता है, तब तत्सम्बन्धी कर्तव्य का पालन, स्वामियों के बीच कोई तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो, ऐसे स्वामियों में से हर एक के पक्ष में उस अनुपात में किया जाएगा जो सम्पत्ति में उसके अंश के मूल्य का है, परन्तु यह तब जब कि कर्तव्य का विभाजन किया जा सकता हो और उस विभाजन से बाध्यता का बोझ सारवान् रूप में बढ़ नहीं जाता, किन्तु यदि कर्तव्य का विभाजन नहीं किया जा सकता अथवा विभाजन बाध्यता के बोझ को सारवान् रूप में बढ़ाता है, तो कर्तव्य पालन कई स्वामियों में ऐसे एक के फ़ायदे के लिए किया जाएगा जिसे वे संयुक्त तौर पर उस प्रयोजन के लिए अभिहित कर दें,

विभाजन पर बाध्यता के फ़ायदे का प्रभाजन ।

परन्तु कोई भी व्यक्ति, जिस पर बाध्यता का बोझ हो, उसका इस धारा द्वारा उपबन्धित प्रकार से निर्वहन करने में असफलता के लिए उत्तरदायी नहीं होगा, यदि और जब तक उसे विभाजन की युक्तियुक्त सूचना न मिल गई हो ।

इस धारा की कोई भी बात ऐसे पट्टों को, जो कृषि प्रयोजनों के लिए हों, लागू नहीं होगी यदि और जब तक राज्य सरकार उसे उन पट्टों को लागू करने का निदेश शासकीय राजपत्र में अधिसूचना द्वारा न दे दे ।

दृष्टांत

(क) क किसी गांव में स्थित ऐसा गृह, जो क को 30 रुपये और एक मोटी भेड़ के परिदान के वार्षिक भाटक पर पट्टे पर दिया हुआ है, ख, ग और घ को बेचना है । क्रय मूल्य का ख ने आधा रुपया और ग और घ में से हर एक ने एक चौथाई दिया है । क को उसकी सूचना है अतः वह पन्द्रह रुपये ख को, साढ़े सात रुपये ग को, साढ़े सात रुपये घ को देगा और भेड़ का परिदान ख, ग और घ के संयुक्त निदेश के अनुसार करेगा ।

(ख) उसी दृष्टान्त में गांव का हर एक गृह बाढ़ रोकने के लिए तट-बन्ध में प्रति वर्ष 10 दिन के श्रम का प्रदाय करने के लिए आबद्ध है और क ने अपने पट्टे के निबन्धन के तौर पर क के लिए यह काम करने का करार किया था । ख, ग और घ में से हर एक अपने गृह की ओर से अलग अलग 10 दिन तक काम करने की अपेक्षा क से करते हैं । क ऐसे निदेशों के अनुसार जैसा सम्मिलित हो कर ख, ग और घ दें, कुल 10 दिन से अधिक काम करने के लिए आबद्ध नहीं हैं ।

(ख) स्थावर सम्पत्ति का अन्तरण

कुछ परिस्थितियों में ही अन्तरण करने के लिए प्राधिकृत व्यक्ति द्वारा अन्तरण।

38. जहाँ कि कोई व्यक्ति, जो ऐसी परिस्थितियों में ही, जिनमें प्रकृत्या फेरफार होता रहता है, स्थावर सम्पत्ति का ध्यान करने के लिए प्राधिकृत है, ऐसी परिस्थितियों के वर्तमान होने का अभिकथन करके ऐसी सम्पत्ति को प्रतिफल के लिए अन्तरित करता है, वहाँ यदि अन्तरिती ने ऐसी परिस्थितियों में होने का अभिनिष्ठ करने के लिए युक्तियुक्त सावधानी बरतने के पश्चात् सद्भावपूर्वक कार्य किया है, तो जहाँ तक एक और अन्तरिती का और दूसरी और अन्तरक और ऐसे अन्य व्यक्तियों के, (यदि कोई हों) जिन पर प्रभाव पड़ा है, बीच का सम्बन्ध है यह समझा जाएगा कि वे परिस्थितियाँ वर्तमान थीं।

वृष्टीत

हिन्दू विधवा क जिसका पति सांपाश्विक वारिस छोड़ गया है, यह अभिकथित करते हुए कि ऐसे रूप में उसके द्वारा धारित सम्पत्ति उसके भरणपोषण के लिए अपर्याप्त है, एक खेत को, जो उस सम्पत्ति का भाग है क को ऐसे प्रयोजनों के लिए, जो न तो धार्मिक है और न खेराती है, बेचने का करार करती है। क युक्तियुक्त जांच के बाद अपना यह समाधान कर लेता है कि क के भरणपोषण के लिए सम्पत्ति की आय अपर्याप्त है और खेत का विक्रय आवश्यक है, और सद्भावपूर्वक कार्य करते हुए क से खेत खरीद लेता है। जहाँ तक कि एक और क और दूसरी और क और सांपाश्विक वारिसों के बीच का सम्बन्ध है यह समझा जाएगा कि उक्त विक्रय की आवश्यकता वर्तमान थी।

अन्तरण, जहाँ कि अन्य व्यक्ति भरणपोषण का हकदार है।

39. जहाँ कि अन्य व्यक्ति स्थावर सम्पत्ति के लाभों में से भरणपोषण या अपने अभिवर्धन या विवाह के लिए उपबन्ध पाने का अधिकार रखता है और ऐसी सम्पत्ति अन्तरित की जाती है, वहाँ उस अधिकार को अन्तरिती के विरुद्ध प्रवृत्त कराया जा सकेगा, यदि अन्तरिती को उस अधिकार की सूचना है या अन्तरण आनुग्रहिक है किन्तु उस अन्तरिती के विरुद्ध नहीं जो सप्रतिफल है और जिसे उस अधिकार की सूचना नहीं है, और न उस के हाथ में की वैसे सम्पत्ति के विरुद्ध।

भूमि के उपयोग पर निर्वन्धन लगाने वाली बाध्यता का या स्वामित्व से उपाबद्ध किन्तु हित या सुखाचार की कोटि में न आने वाली बाधना का बोझ।

40. जहाँ कि अपनी निजी स्थावर सम्पत्ति के अधिक फायदाप्रद उपभोग के लिए किसी अन्य व्यक्ति का किसी दूसरे व्यक्ति की स्थावर सम्पत्ति में के किसी हित या सुखाचार पर अनाश्रित यह अधिकार हो कि वह पश्चात्कथित सम्पत्ति का किसी विशिष्ट रीति से उपभोग किए जाने पर अवरोध लगा दे, अथवा

जहाँ कि अन्य व्यक्ति ऐसी बाध्यता से फायदा उठाने का हकदार हो, जो संविदा से उद्भूत होता है और स्थावर सम्पत्ति के स्वामित्व से उपाबद्ध है, किन्तु जो उसमें हित या सुखाचार की कोटि में नहीं आता,

वहाँ ऐसा अधिकार या बाध्यता ऐसे अन्तरिती के विरुद्ध तो प्रवर्तित की जा सकेगी, जिसको उसकी सूचना है या जो उस सम्पत्ति का जिस पर तद्वारा प्रभाव पड़ा है, आनुग्रहिक अन्तरिती है, किन्तु उस अन्तरिती के विरुद्ध नहीं जो सप्रतिफल है और जिसे अधिकार या बाध्यता की सूचना नहीं है और न उसके हाथ में की वैसे सम्पत्ति के विरुद्ध।

दृष्टान्त

ख को सुलतानपुर बेचने की संविदा क करता है। संविदा के प्रवर्तन में होते हुए भी वह सुलतानपुर को ग को, जिसे संविदा की सूचना है, बेच देता है। ख संविदा को ग के विरुद्ध उसी विस्तार तक प्रवर्तित करा सकेगा जिस तक वह क के विरुद्ध प्रवर्तित करा सकता है।

41. जहाँकि स्थावर सम्पत्ति में हितबद्ध व्यक्तियों की अभिव्यक्त या विवक्षित सम्पत्ति से कोई व्यक्ति ऐसी सम्पत्ति का दृश्य स्वामी है और उसे प्रतिफलार्थ अन्तरित करता है, वहाँ अन्तरण इस आधार पर शून्यकरणीय नहीं होगा कि अन्तरक वैसा करने के लिए प्राधिकृत नहीं था, परन्तु यह तब जब कि अन्तरिती ने यह अभिनिश्चित करने के लिए कि अन्तरक अन्तरण करने की शक्ति रखता था युक्तियुक्त सावधानी बरतने के पश्चात् सद्भाव पूर्वक कार्य किया हो।

दृश्यमान स्वामी द्वारा अन्तरण।

42. जहाँ कि कोई व्यक्ति किसी स्थावर सम्पत्ति को यह शक्ति आरक्षित रखते हुए अन्तरित करता है कि वह उस अन्तरण का प्रतिसंहरण कर सकेगा और तत्पश्चात् उस सम्पत्ति को किसी अन्य अन्तरिती को प्रतिफलार्थ अन्तरित कर देता है वहाँ ऐसा अन्तरण (ऐसी किसी शर्त के अध्वधीन, जो उस शक्ति के प्रयोग से बद्ध है) उस पूर्वतर अन्तरण के प्रतिसंहरण के रूप में ऐसे अन्तरिती के पक्ष में उस शक्ति के विस्तार तक प्रवृत्त होता है।

पूर्वतर अन्तरण का प्रतिसंहरण करने का प्राधिकार रखने वाले व्यक्ति द्वारा अन्तरण।

दृष्टान्त

ख को क एक गृह पट्टे पर देता है, और यह शक्ति आरक्षित रखता है कि यदि ख उसका ऐसा उपयोग करेगा जिससे उस गृह का मूल्य विनिश्चित सबक्षक की राय में गिर जाएगा, तो वह पट्टे को प्रतिसंहृत कर देगा। इसके पश्चात् यह सोच कर कि ऐसा उपयोग किया गया है वह उस गृह को पट्टे पर ग को देता है। इसके अध्वधीन कि ख द्वारा किए गए उस गृह के उपयोग के बारे में सर्वक्षक की यह राय हो कि उस गृह का मूल्य गिर गया है, यह अन्तरण ख के पट्टे के प्रतिसंहरण के रूप में क्रियाशील होता है।

43. जहाँ कि कोई व्यक्ति कपटपूर्वक या भूलवश यह व्यपदेश करता है कि वह अमुक स्थावर सम्पत्ति को अन्तरित करने के लिए प्राधिकृत है और ऐसी सम्पत्ति को प्रतिफलार्थ अन्तरित करने की प्रवृत्ति करता है, वहाँ ऐसा अन्तरण, अन्तरिती के विकल्प पर किसी भी उस हित पर प्रवृत्त होगा, जिसे अन्तरक ऐसी सम्पत्ति में उतने समय के दौरान कभी भी अर्जित करे जितने समय तक उस अन्तरण की संविदा अस्तित्व में रहती है।

अप्राधिकृत व्यक्ति द्वारा अन्तरण, जो अन्तरित सम्पत्ति में पीछे हित अर्जित कर लेता है।

इस धारा की कोई भी बात उक्त विकल्प के अस्तित्व की सूचना न रखने वाले सद्भावपूर्ण सप्रतिफल अन्तरितियों के अधिकार का ह्रास न करेगी।

दृष्टान्त

क, जो हिन्दू है और अपने पिता ^ख से पृथक् हो गया है, तीन खेत, क्ष, प्र और ज, यह व्यपदेशन करते हुए ग को बेच देता है, कि क उन्हें अन्तरित करने के लिए प्राधिकृत है। इन खेतों में से ज खेत क का नहीं है, क्योंकि विभाजन के समय ख ने इसे अपने लिए प्रतिभूत कर लिया था, किन्तु ख के मरने पर वारिस के रूप में ज को क प्राप्त कर लेता है। ग ने विक्रय संविदा को विखण्डित नहीं किया है, इसलिए वह क से अपेक्षा कर सकेगा कि क उसे ज को परिदत्त करे।

एक सहस्वामी
द्वारा अन्तरण।

44. जहां कि स्थावर सम्पत्ति के दो या अधिक सहस्वामियों में से एक, जो ऐसा करने के लिए वैधरूप से सक्षम है, ऐसी सम्पत्ति में का अपना अंश या कोई हित अन्तरित करता है, वहां अन्तरिती ऐसे अंश या हित के बारे में और वहां तक, जहां तक उस अन्तरण को प्रभावशील करने के लिए आवश्यक हो सम्पत्ति पर संयुक्त कब्जा रखने का, या सम्पत्ति का अन्य सामान्य या भागिक उपभोग करने का और उस सम्पत्ति का विभाजन कराने का अन्तरक का अधिकार अर्जित करता है जो उसे अन्तरित अंश या हित पर अन्तरण की तारीख प्रभाव डालने वाली शर्तों और दायित्वों के अध्यधीन है।

जहां कि किसी अविभक्त कुटुम्ब के निवास गृह के किसी अंश का अन्तरिती उस कुटुम्ब का सदस्य नहीं है वह। इस धारा की कोई भी बात उसे उस गृह पर संयुक्त कब्जा रखने का या कोई दूसरा सामान्य या भागिक उपभोग करने का हक्कदार करने वाली नहीं समझी जाएगी।

प्रतिफलार्थ संयुक्त
अन्तरण।

45. जहां कि स्थावर सम्पत्ति दो या अधिक व्यक्तियों को प्रतिफलार्थ अन्तरित की जाती है और ऐसा प्रतिफल किसी ऐसी निधि में से दिया जाता है जो उनकी माझे की है, वहां तत्प्रतिकूल संविदा के अभाव में वे ऐसी सम्पत्ति में उन हितों के क्रमशः हक्कदार होंगे जो उन हितों के यथाशक्य समान होंगे जिनके वे उस निधि में क्रमशः हक्कदार थे और जहां कि ऐसा प्रतिफल उस की अपनी अपनी पृथक् निधियों में से दिया जाता है वहां कोई तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो वे ऐसी सम्पत्ति में हित के हक्कदार क्रमशः उसी अनुपात में होंगे जो प्रतिफल के उन अंशों का है जिन्हें उन्होंने क्रमशः दिया था।

इस बात के बारे में शक्य क अभाव में कि उस निधि में वे किस हित के क्रमशः हक्कदार थे या उन्होंने क्रमशः कितना कितना अंश दिया था यह उप-धारणा की जाएगी कि वे व्यक्ति उस सम्पत्ति में बराबर का हित रखते हैं।

सुभिन्न हित रखने
वाले व्यक्तियों
द्वारा प्रति-
फलार्थ अन्तरण।

46. जहां कि स्थावर सम्पत्ति उस में सुभिन्न हित रखने वाले व्यक्तियों द्वारा प्रतिफलार्थ अन्तरित की जाती है, वहां कोई तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो वे अन्तरक, जहां कि उस सम्पत्ति में उनके हित बराबर मूल्य के हों, वहां बराबर बराबर अंश और, जहां कि ऐसे हित असमान मूल्य के हों, वहां अपने अपने हितों के मूल्य के अनुपात में अंश पाने के हक्कदार हैं।

दृष्टांत

(क) मुलतानपुर मौजे में क का अंश आधा और ख और ग में से हर एक का एक-चौथाई है। वे इस मौजे के आठवें अंश का लालपुर मौजे में एक-चौथाई अंश से विनिमय कर लेते हैं। कोई तत्प्रतिकूल करार नहीं है इसलिए क लालपुर में आठवें अंश का और ख और ग हर एक उस मौजे में सोलहवें अंश का हकदार है।

(ख) अतरीली मौजे में क, जो आजीवन हित का, और ख और ग, जो उस मौजे के शेषभोग के हकदार हैं, उस मौजे को 1000 रुपये में बेच देते हैं। क के आजीवन हित का मूल्य 600 रुपये और शेषभोग का मूल्य 400 रुपये अभिनिश्चित किया जाता है। क कयधन में से 600 रुपये और ख और ग 400 रुपये पाने के हकदार हैं।

47. जहां कि स्थावर सम्पत्ति के कई सहस्वामी उसमें के किसी अंश को यह विनिर्दिष्ट किए बिना अन्तरित करते हैं कि वह अन्तरण उन अन्तरकों के किसी विशिष्ट अंश या अंशों पर प्रभावी होना है वहां ऐसा अन्तरण, जहां तक कि ऐसे अन्तरकों के बीच का सम्बन्ध है, ऐसे अंशों पर, जहां कि वे अंश बराबर थे, वहां बराबर बराबर और, जहां कि वे अंश बराबर नहीं थे, वहां ऐसे अंशों के विस्तार के अनुपात में प्रभावी होता है।

सामान्य सम्पत्ति में के अंश का सहस्वामियों द्वारा अन्तरण।

दृष्टांत

मुलतानपुर मौजे में क, जो आठ आने के अंश का स्वामी है, और ख और ग, जो हर एक चार चार आने के स्वामी हैं उस मौजे का दो आना अंश यह विनिर्दिष्ट किए बिना ख को अन्तरित कर देते हैं कि उनके विभिन्न अंशों में किस में से यह अन्तरण किया गया है। उस अन्तरण को प्रभावी करने के लिए क के अंश से एक आना अंश और ख और ग के अंशों में से आध-आध आना अंश लिया जाएगा।

48. जहां कि किसी व्यक्ति द्वारा भिन्न समयों पर अन्तरण द्वारा एक ही स्थावर सम्पत्ति में या पर अधिकार सृष्ट किया जाना तात्पर्यित है और ऐसे अधिकार सब अपने पूरे विस्तार तक एक साथ अस्तित्वयुक्त या प्रयुक्त नहीं हो सकते वहां पश्चात् सृष्ट हर एक अधिकार पूर्वान्तर अन्तरितियों को बाध्य करने वाली कोई विशेष संविदा या आरक्षण न हो तो पूर्व सृष्ट अधिकारों के अध्यधीन रहेगा।

अन्तरण द्वारा सृष्ट अधिकारों की पूर्विकता।

49. जहां कि स्थावर सम्पत्ति प्रतिफलार्थ अन्तरित की जाती है और अन्तरण की तारीख को ऐसी सम्पत्ति या उसका कोई भाग हानि या नुकसान के लिए, जो अग्नि से हो, बीमाकृत है, वहां तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो अन्तरिती ऐसी हानि या नुकसान की दशा में यह अपेक्षा कर सकेगा कि कोई भी धन, जो अन्तरक को उस पालिसी के अधीन वास्तव में प्राप्त होता है या उसका उतना भाग, जितना आवश्यक हो, उस सम्पत्ति के यथापूर्वकरण में लगाया जाए।

बीमा पालिसी के अधीन अन्तरिती का अधिकार।

वृत्त्युक्त हक के अधीन धारक को सद्भावपूर्वक दिया गया भाटक।

50. किसी भी व्यक्ति पर किसी स्थावर सम्पत्ति के ऐसे भाटकों या लाभों का प्रभार न डाला जा सकेगा जो उसने सद्भावपूर्वक किसी ऐसे व्यक्ति को दे दिए हैं या परिदत्त कर दिए हैं, जिसे उसने ऐसी सम्पत्ति को सद्भावपूर्वक धारित कर रखा था यद्यपि पीछे यह प्रतीत हो कि वह व्यक्ति, जिसे ऐसा संदाय या परिधान किया गया था, ऐसे भाटकों या लाभों को प्राप्त करने का अधिकार नहीं रखता था।

वृद्धि।

ए को क एक खेत 50 रुपये भाटक पर देना है और फिर खेत ग को अन्तरित करता है। ए अन्तरण की कोई सूचना न रखते हुए सद्भावपूर्वक क को भाटक दे देता है। ए इस प्रकार दिए गए भाटक से प्रभाव्य नहीं है।

वृत्त्युक्त हकों के अधीन सद्भावपूर्वक धारकों द्वारा की गई अभिवृद्धियाँ।

51. जब कि स्थावर सम्पत्ति का अन्तरिती सद्भावपूर्वक यह विश्वास करते हुए कि उस पर उसका आत्यन्तिक हक है सम्पत्ति में अभिवृद्धि करता है, किन्तु पीछे बेहतर हक रखने वाले किसी व्यक्ति द्वारा वह उससे बेदखल कर दिया जाता है तब बेदखल करने वाले व्यक्ति से यह अपेक्षा करने का अन्तरिती को अधिकार है कि वह या तो अभिवृद्धि के मूल्य को प्राक्कलित कराए और उसे अन्तरिती को दिलाए या प्रतिभूत कराए अथवा अपने उस हित को, जो उस सम्पत्ति में उसे हो, ऐसी अभिवृद्धि के मूल्य को दृष्टि में लाए बिना अन्तरिती को तत्कालीन बाजार भाव पर बेच दे।

जो रकम ऐसी अभिवृद्धि के लिए दी जानी या प्रतिभूत की जानी है वह बेदखली के समय का उसका प्राक्कलित मूल्य होगी।

जब कि अन्तरिती ने उस सम्पत्ति में पूर्वाक्त परिस्थितियों के अधीन ऐसी फसल लगाई या बोई हो, जो उसके वहाँ से बेदखल होने के समय उगी हुई है, तब वह ऐसी फसलों का और उन्हें एकत्रित करने और ले जाने के लिए सम्पत्ति पर अबाध रूप से आने जाने का हकदार है।

सम्पत्ति सम्बन्धी वाद के लम्बित रहते हुए सम्पत्ति का अन्तरण।

52. जम्मू-कश्मीर राज्य को छोड़ कर भारत की सीमाओं के अन्दर प्राधिकारवान् या केन्द्रीय सरकार द्वारा ऐसी सीमाओं के परे स्थापित किसी न्यायालय में ऐसे वाद या कार्यवाही के लम्बित रहते हुए, जो दुस्संधिपूर्ण न हो और जिसमें स्थावर सम्पत्ति का कोई अधिकार प्रत्यक्षतः और विनिर्दिष्टतः प्रश्नगत हो, वह सम्पत्ति उस वाद या कार्यवाही के किसी भी पक्षकार द्वारा उस न्यायालय के प्राधिकार के अधीन और ऐसे निबन्धनों के साथ, जैसे वह अधिरोपित करे, अन्तरित या व्ययनित की जाने के सिवाय ऐसे अन्तरित या अन्यथा व्ययनित नहीं की जा सकती कि उस के किसी अन्य पक्षकार के किसी डिक्ली या आदेश के अधीन, जो उस में दिया जाए, अधिकारों पर प्रभाव पड़े।

स्पष्टीकरण—किसी वाद या कार्यवाही का लम्बन इस धारा के प्रयोजनों के लिए उस तारीख से प्रारम्भ हुआ समझा जाएगा जिस तारीख को सक्षम अधिकारिता वाले न्यायालय में वह वादपत्र प्रस्तुत किया गया या वह कार्यवाही संस्थित की गई और तब तक चलता हुआ समझा जाएगा जब तक उस वाद या कार्यवाही का निपटारा अन्तिम डिक्ली या आदेश द्वारा न हो गया हो और ऐसी

डिफ़ी या आदेश की पूरी मुष्टि या उन्मोचन अभिप्राप्त न कर लिया गया हो या तत्समय-प्रवृत्त-विधि द्वारा उस के निष्पादन के लिए विहित किसी अवधि के अवसान के कारण वह अनभिप्राय न हो गया हो ।

53. (1) स्थावर सम्पत्ति का हर एक ऐसा अन्तरण, जो अन्तरक के लेनदारों को विफल करने या उन्हें देरी कराने के आशय से किया गया है, ऐसे किसी भी लेनदार के विकल्प पर शून्यकरणीय होगा जिसे इस प्रकार विफल या देरी कराई गई है । कपटपूर्ण अन्तरण ।

इस उपधारा की कोई भी बात किसी सद्भावपूर्ण सप्रतिफल अन्तरिती के अधिकारों का ह्रास न करेगी ।

इस उपधारा की कोई भी बात दिवाला सम्बन्धी किसी तत्समय-प्रवृत्त-विधि पर प्रभाव नहीं डालेगी ।

यह वाद, जो किसी लेनदार ने (जिस शब्द के अन्तर्गत डिफ़ीदार आता है चाहे उस ने अपनी डिफ़ी के निष्पादन के लिए आवेदन किया हो या नहीं) किसी अन्तरण को इस आधार पर शून्य कराने के लिए संस्थित किया है कि वह अन्तरण अन्तरक के लेनदारों को विफल करने या उन्हें देरी कराने के आशय से किया गया है उन सब लेनदारों की ओर से या के फ़ायदे के लिए संस्थित किया जाएगा ।

(2) स्थावर सम्पत्ति का हर एक ऐसा अन्तरण, जो पाश्चिक अन्तरिती को कपटवंचित करने के आशय से प्रतिफल के बिना किया गया है, ऐसे अन्तरिती के विकल्प पर शून्यकरणीय होगा ।

प्रतिफल के बिना किया गया कोई अन्तरण इस धारा के प्रयोजनों के लिए केवल इस कारण से ही कपटवंचित करने के आशय से किया गया न समझा जाएगा कि कोई पाश्चिक अन्तरण प्रतिफलार्थ किया गया था ।

53क. जहां कि कोई व्यक्ति किसी स्थावर सम्पत्ति को प्रतिफलार्थ अन्तरित करने के लिए अपने द्वारा या अपनी ओर से हस्ताक्षरित लेख-बद्ध ऐसी संविदा करता है जिससे उस अन्तरण को गठित करने के लिए आवश्यक निबन्धन युक्तियुक्त निश्चय के साथ अभिनिश्चित किए जा सकते हैं, भागिक पालन ।

और अन्तरिती ने संविदा के भागिक पालन में उस सम्पत्ति या उसके किसी भाग का कब्जा ले लिया है या अन्तरिती, जिसका कब्जा पहले से ही है, संविदा के भागिक पालन में अपना कब्जा चालू रखता है और उस संविदा को अग्रसर करने के लिए कोई कार्य कर चुका है,

और अन्तरिती संविदा के अपने भाग का पालन कर चुका है, या पालन करने के लिए रजामन्द है,

वहाँ इस बात के होते हुए भी कि संविदा, यद्यपि उसका रजिस्ट्रीकरण अपेक्षित है, रजिस्ट्रीकृत नहीं की गई है या जहाँ कि अन्तरण की कोई लिखत है, वहाँ यह अन्तरण किसी तत्समय-प्रवृत्त-विधि द्वारा उस के लिए विहित रीति से पूरा नहीं किया गया है, अन्तरक या उस से व्युत्पन्न अधिकार के अधीन दावा करने वाला कोई व्यक्ति अन्तरिती या उस से व्युत्पन्न अधिकार के अधीन दावा करने वाले व्यक्तियों के विरुद्ध उस सम्पत्ति के विषय में, जिस पर अन्तरिती ने कब्जा ले लिया है या चालू रखा है, कोई भी ऐसा अधिकार, जो उस संविदा के निबन्धनों द्वारा अभिव्यक्त रूप से उपबन्धित अधिकार से भिन्न है, प्रवर्तित कराने से विवर्जित होगा,

परन्तु इस धारा की कोई भी बात ऐसे सप्रतिफल अन्तरिती के अधिकारों पर प्रभाव नहीं डालेगी जिसे उस संविदा या उस के भागिक पालन की कोई सूचना न हो ।

अध्याय 3

स्थायर सम्पत्ति के विक्रयों के विषय में

‘विक्रय’ की परि-
भाषा ।

54. “विक्रय” ऐसी कीमत के बदले में स्वामित्व का अन्तरण है जो दी जा चुकी हो, या जिसके देने का वचन दिया गया हो या जिस का कोई भाग दे दिया गया हो और किसी भाग के देने का वचन दिया गया हो ।

विक्रय कैसे किया
जाता है ।

ऐसा अन्तरण एक सौ रुपये और उस से अधिक के मूल्य की मूर्त स्थावर सम्पत्ति की दशा में, या किसी उत्तर-भोग या अन्य अमूर्त वस्तु की दशा में केवल रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा किया जा सकता है ।

एक सौ रुपये से कम मूल्य की मूर्त स्थावर सम्पत्ति की दशा में ऐसा अन्तरण या तो रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा या सम्पत्ति के परिदान द्वारा किया जा सकेगा ।

मूर्त स्थावर सम्पत्ति का परिदान तब ही जाता है जब विक्रेता क्रेता का या क्रेता द्वारा निदिष्ट व्यक्ति का सम्पत्ति पर कब्जा करा देता है ।

विक्रय-संविदा ।

स्थायर सम्पत्ति की विक्रय-संविदा यह संविदा है कि उस स्थावर सम्पत्ति का विक्रय पक्षकारों के बीच तय हुए निबन्धनों पर होगा ।

वह स्वतः ऐसी सम्पत्ति में कोई हित या उस पर कोई भार सृष्ट नहीं करती ।

क्रेता और विक्रेता
के अधिकार और
दायित्व ।

55. तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो स्थावर सम्पत्ति का क्रेता और विक्रेता क्रमशः उन दायित्वों के अध्यक्षीन और उन अधिकारों से युक्त होंगे जो कि ठीक नीचे लिखे नियमों में, या उन में से ऐसी में, जो बेची गई सम्पत्ति को लागू हों, वर्णित हैं —

(1) विक्रेता आबद्ध है कि वह—

(क) उस सम्पत्ति में या विक्रेता के उस सम्पत्ति पर के हक में किसी ऐसी तात्त्विक त्रुटि को, जिसे विक्रेता जानता हो

और क्रेता नहीं जानता हो और क्रेता जिस का पता मामूली सावधानी से नहीं लगा सकता था, क्रेता को प्रकट करे,

- (ख) उस सम्पत्ति सम्बन्धी जो हक की दस्तावेजों विक्रेता के कब्जे या शक्ति में हों, उन सब को क्रेता को उस की प्रार्थना पर परीक्षा के लिए पेश करे,
- (ग) उस सम्पत्ति या उस पर के हक के बारे में क्रेता द्वारा उससे पूछे गए सभी सुसंगत प्रश्नों का उत्तर अपनी पूरी जानकारी से दे,
- (घ) कीमत की वास्तव शोध्य रकम के संदाय या निविदा पर सम्पत्ति का उचित हस्तांतरण-पत्र निष्पादित करे जबकि क्रेता उसे उचित समय और स्थान पर निष्पादन के लिए विक्रेता को निविदित करे,
- (ङ) विक्रय-संविदा और उस सम्पत्ति के परिदान की तारीखों के बीच उस सम्पत्ति को और उस पर के हक सम्बन्धी सब दस्तावेजों को, जो उसके कब्जे में हों, ऐसी सावधानी से रखे जैसी मामूली प्रज्ञा वाला स्वामी ऐसी सम्पत्ति और दस्तावेजों की रखता,
- (च) ऐसे अपेक्षित किए जाने पर क्रेता या तन्निदिष्ट व्यक्ति को उस सम्पत्ति पर ऐसा कब्जा दे जैसा सम्पत्ति की प्रकृति के अनुसार दिया जा सकता है,
- (छ) सम्पत्ति पर विक्रय की तारीख तक प्रोद्भूत शोध्य सब लोक प्रभारों और भाटक को, ऐसी सम्पत्ति पर सब विल्लंकमों पर के व्याज को, जो ऐसी तारीख को शोध्य हो, दे और सिवाय उस दशा के जहां कि सम्पत्ति विल्लंकमों के अधधीन बेची गई हो सम्पत्ति पर उस समय वर्तमान सब विल्लंकमों को उन्मोचित कर दे ।
- (2) यह समझा जाएगा कि विक्रेता क्रेता से यह संविदा करता है कि वह हित, जिसे विक्रेता क्रेता को अन्तरित करने की प्रयत्न करना करता है, अस्तित्वयुक्त है और उसे अन्तरित करने की शक्ति विक्रेता रखता है,

परन्तु जहां कि विक्रय किसी व्यक्ति द्वारा अपनी वैश्वासिक हैसियत में किया जाता है, वहां यह समझा जाएगा कि वह व्यक्ति क्रेता से यह संविदा करता है कि विक्रेता ने ऐसा कोई कार्य नहीं किया है जिस से सम्पत्ति विल्लंकित हो गई है या जिस से वह उसे अन्तरित करने में प्रतिबाधित हो गया है ।

इस नियम में वर्णित मन्विदा का फ़ायदा अन्तरिती की हैसियत में उस अन्तरिती के हित के साथ उपाबद्ध रहेगा और जागा और ऐसे हर एक व्यक्ति द्वारा प्रवर्तित कराया जा सकेगा जिस में समय-समय पर वह हित संपूर्णतः या उसका कोई भाग निहित हो ।

- (3) जहां कि विक्रेता को पूर्ण क्रय-धन दे दिया गया है, वहां वह क्रेता को सम्पत्ति से सम्बन्धित सब ऐसी हक की दस्तावेजों का भी परिदान करने के लिए आबद्ध है, जो विक्रेता के ऋण या शक्ति में हों,

परन्तु (क) जहां कि विक्रेता ऐसी दस्तावेजों में समाविष्ट सम्पत्ति के किसी भाग को अपने पास प्रतिधृत करता है, वहां वह उन सब दस्तावेजों का प्रतिधारण करने का हकदार है, और (ख) जहां कि ऐसी सम्पूर्ण सम्पत्ति विभिन्न क्रेताओं को बेची जाती है, वहां सर्वाधिक मूल्य वाले टुकड़े का क्रेता उन दस्तावेजों का हकदार है । किन्तु (क) दशा में विक्रेता और (ख) दशा में सर्वाधिक मूल्य वाले टुकड़ों का क्रेता, यथास्थिति, क्रेता की या अन्य क्रेताओं में से किसी एक की हर युक्तियुक्त प्रार्थना पर और प्रार्थना करने वाले व्यक्ति के खर्च पर उक्त दस्तावेजों को पेश करने और उन की ऐसी सही प्रतियां या उन में से ऐसे उद्धरण, जैसों की वह अपेक्षा करे, देने के लिए आबद्ध है और इस बीच यथास्थिति विक्रेता या सर्वाधिक मूल्य वाले टुकड़े के क्रेता को उक्त दस्तावेजों, यदि वह ऐसा करने से अग्नि या अनिवार्य दुर्घटना द्वारा निवारित न हो जाए, सुरक्षित, अरह और अविरूपित रखनी होंगी ।

(4) विक्रेता हकदार है—

- (क) सम्पत्ति के तब तक के भाटकों और लाभों का जब तक उसका स्वामित्व क्रेता को संक्रान्त न हो जाए,
- (ख) जहां कि सम्पत्ति का स्वामित्व, पूरा क्रय-धन दिए जाने के पूर्व, क्रेता को संक्रान्त हो गया है वहां क्रय-धन की रकम या उस के अमंदात्त शेष भाग के लिए और उस तारीख से, जिस को ऋण परिदान किया गया है, ऐसी रकम या भाग पर व्याज के लिए क्रेता या किसी भी अप्रतिफल अन्तरिती या क्रय धन के अमंदाय की भूचना रखने वाले किसी अन्तरिती के हाथ में की उस सम्पत्ति पर भार का ।

(5) क्रेता आबद्ध है कि वह —

- (क) सम्पत्ति में विक्रेता के हित की प्रकृति या विस्तार के बारे में ऐसा तथ्य, जिसे क्रेता जानता है किन्तु जिसे उस के पास यह विश्वास करने का कारण है कि विक्रेता नहीं

जानता है और जिससे ऐसे हित के मूल्य में तात्त्विक वृद्धि होती है, विक्रेता को प्रकट करे,

(ख) विक्रय के पूरण के समय और स्थान पर विक्रेता या तन्निदिष्ट व्यक्ति को क्रय-धन का संदाय या निविदा करे परन्तु जहां कि सम्पत्ति विल्लंकनों से मुक्त बेची जाती है, वहां विक्रय की तारीख पर सम्पत्ति पर वर्तमान किन्हीं विल्लंकनों की रकम क्रेता क्रय-धन में से प्रतिधारित कर सकेगा, और इस प्रकार प्रतिधारित रकम का संदाय उन व्यक्तियों को करेगा जो उस के लिए हकदार हैं,

(ग) जहां कि सम्पत्ति का स्वामित्व क्रेता को संक्रान्त हो गया है, वहां सम्पत्ति के ऐसे नाश, ऐसी क्षति या मूल्य में ऐसी गिरावट से, जो विक्रेता द्वारा कारित न हो, उद्भूत किसी हानि को सहें,

(घ) जहां कि सम्पत्ति का स्वामित्व क्रेता को संक्रान्त हो गया है वहां, जहां तक कि उस का और विक्रेता के बीच का सम्बन्ध है, वे सब लोक प्रभार और भाटक, जो उस सम्पत्ति के बारे में देय हो जाएं, और जिन किन्हीं विल्लंकनों के अध्यधीन सम्पत्ति बेची गई है उन मध्ये शोध्य मूलधन और उन पर तत्पश्चात् प्रोद्भवमान शोध्य व्याज दे ।

(6) क्रेता हकदार है—

(क) जहां कि सम्पत्ति का स्वामित्व उस को संक्रान्त हो गया है, वहां सम्पत्ति में किसी अभिवृद्धि का या उस सम्पत्ति के मूल्य में वृद्धि का फायदा उठाने का और उस के भाटकों और लाभों का,

(ख) जब तक कि उस ने सम्पत्ति का परिदान प्रतिगृहीत अनुचित रूप से इन्कार न कर दिया हो, विक्रेता और उसने व्युत्पन्न अधिकाराधीन दावा करने वाले सब व्यक्तियों के विरुद्ध सम्पत्ति में विक्रेता के हित के विस्तार तक किसी क्रय-धन की उस रकम का, जो क्रेता ने परिदान की पूर्वाशा में उपयुक्त रूप से दे दी हो और ऐसी रकम पर व्याज का भार उस सम्पत्ति पर डालने का तथा जब कि उस ने परिदान प्रतिगृहीत करने के लिए उपयुक्त रूप से इन्कार कर दिया हो तब अग्रिम धन का भी, यदि कोई हो, भार और संविदा का विनिदिष्ट पालन कराने के या उस के विखंडनार्थ डिग्री अभिप्राप्त करने के वाद के उस के पक्ष में अधिनिर्णीत खर्च का भी, यदि कोई हो, भार उस सम्पत्ति पर डालने का ।

जिन बानों के प्रकट करने का इस धारा के पैरा (1) खंड (क) और पैरा (5) खंड (क) में वर्णन है, उन के प्रकट करने का लोप करना कपटपूर्ण है ।

पार्ष्विक केता
द्वारा कबन्धन ।

56. यदि दो या अधिक सम्पत्तियों का स्वामी उन्हें एक व्यक्ति के पास बन्धक रख देता है और फिर उन सम्पत्तियों में से एक या अधिक को किसी दूसरे व्यक्ति को बेच देता है तो तत्प्रतिकूल संविदा के अभाव में श्रेता उक्त बन्धक श्रृण को उसे न बेची गई या स पत्ति या स पत्तियों से, जहां तक कि उससे या उन से उसकी तुष्टि हो सकती है, तुष्टि कराने का हकदार है किन्तु इस प्रकार नहीं कि उससे बन्धकदार के या उससे व्युत्पन्न अधिकाराधीन दावा करने वाले व्यक्तियों के या उक्त सम्पत्तियों में से किसी में प्रतिफलार्थ हित अर्जित करने वाले किसी दूसरे व्यक्ति के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़े ।

विक्रय पर विल्लंकमों का उन्मोचन

विल्लंकमों और
उन में मुक्त
विक्रय के लिए
न्यायालय द्वारा
उपबन्ध ।

57. (क) जहां कि स्थावर सम्पत्ति, जो किसी विल्लंकम के, चाहे वह तुरन्त देय हो या नहीं, अध्यधीन है, किसी न्यायालय द्वारा या किसी डिस्ट्री के निष्पादन में या न्यायालय से बाहर बेची जाती है, वहां विक्रय के किसी पक्षकार के आवेदन पर न्यायालय, यदि वह ठीक समझे—

(1) उस सम्पत्ति पर भारित वार्षिक या मासिक राशि, या उस सम्पत्ति में के अवधारणीय हित पर भारित मूलधन की दशा में—इतनी रकम, जितनी न्यायालय समझे कि केन्द्रीय सरकार की प्रतिभूतियों में विनिहित किए जाने पर उन के ब्याज के सहारे वह उस भार को नीचा रखने या उस के लिए अन्यथा उपबन्ध करने को पर्याप्त होगी, तथा

(2) उस सम्पत्ति पर भारित मूलधन की किसी अन्य दशा में—उस विल्लंकम को और उस पर शोध्य ब्याज को चुकाने के लिए पर्याप्त रकम,

न्यायालय में जमा किए जाने के लिए निवेश या अनुज्ञा दे सकेगा ।

किन्तु इन दोनों दशाओं में से हर एक में इतनी अतिरिक्त रकम भी, जितनी के बारे में न्यायालय समझता है कि वह सम्भावित अतिरिक्त खर्चा, व्ययों और ब्याज के लिए और विनिधानों के अवश्य के सिवाय किसी अन्य आकस्मिकता के लिए भुगतान करने को पर्याप्त होगी और जो मूल रकम के दशमांश से तब के सिवाय अधिक न होगी जबकि न्यायालय विशेष कारणों के लिए, जिन्हें वह अभिलिखित करेगा, यह ठीक समझता हो कि दशमांश से अधिक अतिरिक्त रकम अपेक्षित की जाए, न्यायालय में जमा की जाएगी ।

(ख) तदुपरि न्यायालय, यदि वह ठीक समझे तो, और विल्लंकमदार को सूचना देने के पश्चात्, जब तक कि न्यायालय विल्लंकमदार को ऐसी सूचना का दिया जाना लिखित रूप से अभिलिखित किए जाने वाले कारणों के लिए अभिमुक्त न कर दे, सम्पत्ति को विल्लंकम से मुक्त घोषित कर सकेगा और ऐसा हस्त स्तरण-आदेश या निधान-आदेश, जो विक्रय को प्रभावी करने के लिए उपायुक्त हो, दे सकेगा और न्यायालय में जमा धन के प्रतिधारण और विनिधान के लिए निवेश दे सकेगा ।

(ग) न्यायालय में के उस धन या निधि में हित या पर हक रखने वाले व्यक्तियों पर सूचना की तामील होने के पश्चात् न्यायालय ऐसे व्यक्तियों को उसके दिए जाने या अन्तरित किए जाने के लिए निदेश दे सकेगा जो उसे प्राप्त करने या उसके लिए उन्मोचन देने के हकदार हैं और साधारणतया उस मूलधन या उसकी आय के उपयोजन या वितरण के बारे में निदेश दे सकेगा।

(घ) इस धारा के अधीन की गई किसी घोषणा, आदेश या निदेश के विरुद्ध अपील उसी प्रकार होगी मानो वह डिक्ली हो।

(ङ) इस धारा में न्यायालय से अभिप्रेत है (1) अपने मामूली या गैरमामूली आरम्भिक सिविल अधिकारिता का प्रयोग करता हुआ उच्च न्यायालय (2) जिला न्यायाधीश का न्यायालय जिसकी अधिकारिता की स्थानीय सीमाओं के अन्दर सम्पत्ति या उसका कोई भाग स्थित है, (3) अन्य कोई न्यायालय, जिसे समय समय पर राज्य सरकार शासकीय राजपत्र में अधिसूचना द्वारा इस धारा द्वारा प्रदत्त अधिकारिता का प्रयोग करने के लिए सक्षम घोषित करे।

अध्याय 4

स्थावर सम्पत्ति के बन्धकों और भारों के विषय में

58. (क) बन्धक विनिदिष्ट स्थावर सम्पत्ति में के किसी हित का वह अन्तर्गण है जो उधार के तौर पर दिए गए या दिए जाने वाले धन के संदाय को या वर्तमान या भावी ऋण के संदाय को या ऐसे वचनबन्ध का पालन, जिससे धन सम्बन्धी दायित्व पैदा हो सकता है, प्रतिभूत करने के प्रयोजन से किया जाता है।

अन्तरक बन्धककर्ता और अन्तरिती बन्धकदार कहलाता है, मूल धन और ब्याज, जिन का संदाय तत्समय प्रतिभूत है, बन्धकधन कहलाते हैं और वह लिखत, (यदि कोई हो) जिसके द्वारा अन्तर्गण किया जाता है बन्धक विलेख कहलाती है।

(ख) जहां कि बन्धककर्ता बन्धक-सम्पत्ति का कब्जा परिदत्त किए बिना बन्धक धन चुकाने के लिए अपने को व्यक्तिः आबद्ध करता है और अभिव्यक्त या विवक्षित तौर पर करार करना है कि उस संविदा के अनुसार संदाय करने में उसके असफल रहने की दशा में बन्धकदार को बन्धक-सम्पत्ति का विक्रय कराने का और विक्रय के आगमों को, जहां तक वह आवश्यक हो, बन्धक धन के संदाय में उपयोजित कराने का अधिकार होगा, वहां वह संव्यवहार सादा बंधक और बन्धकदार सादा बन्धकदार कहलाता है।

(ग) जहां कि कोई बन्धककर्ता बन्धक-सम्पत्ति को दृश्यतः बेच देता है,

इस शर्त पर कि किसी निश्चित तारीख को बन्धक धन के संदाय में व्यतिक्रम होते ही विक्रय आत्यन्तिक हो जाएगा, अथवा

“बन्धक”, “बन्धककर्ता”, “बन्धकदार”, “बन्धकधन” और “बन्धक विलेख” की परिभाषा।

सादा बन्धक।

सशर्त विक्रय द्वारा बन्धक।

इस शर्त पर कि ऐसा संदाय किए जाने पर विक्रय शून्य हो जाएगा, अथवा

इस शर्त पर कि ऐसा संदाय किए जाने पर क्रेता वह सम्पत्ति विक्रेता को अन्तरित कर देगा,

वहां ऐसा संव्यवहार सशर्त विक्रय द्वारा बन्धक और बन्धकदार सशर्त विक्रय द्वारा बन्धकदार कहलाता है ।

परन्तु ऐसा कोई भी संव्यवहार बन्धक नहीं समझा जाएगा जब तक कि वह शर्त उस दस्तावेज में सन्निविष्ट न हो जिससे विक्रय किया गया है या किया जाना तात्पर्यित है ।

भोग-बन्धक ।

(घ) जहां कि बन्धककर्ता बन्धक सम्पत्ति का कब्जा बन्धकदार को परिदत्त कर देता है या परिदत्त करने के लिए अपने को अभिव्यक्त या विवक्षित तौर पर आबद्ध कर लेता है और उसे प्राधिकृत करता है कि बन्धक धन का संदाय किए जाने तक वह ऐसा कब्जा प्रतिधृत करे और उस सम्पत्ति से प्रोद्भूत भाटकों और लाभों को या ऐसे भाटकों और लाभों के किसी भाग को प्राप्त करे और उन्हें ब्याज मद्धे या बन्धक धन के संदाय में, या भागतः ब्याज मद्धे और भागतः बन्धक-धन के संदाय में, विनियोजित कर ले, वहां वह संव्यवहार भोग-बन्धक और वह बन्धकदार भोग बन्धकदार कहलाता है ।

अंग्रेजी बन्धक ।

(ङ) जहां कि बन्धककर्ता बन्धकधन का प्रतिसंदाय निश्चित तारीख को करने के लिए अपने को आबद्ध करता है और बन्धक-सम्पत्ति को बन्धकदार को आत्यन्तिक रूप से किन्तु इस परन्तुक के अधधीन अन्तरित करता है कि करार के अनुसार बन्धक धन के संदाय पर बन्धकदार उसे बन्धककर्ता को प्रति-अन्तरित कर देगा, वहां वह संव्यवहार अंग्रेजी बन्धक कहलाता है ।

हक-विलेखों के
निक्षेप द्वारा
बन्धक ।

(च) जहां कि कोई व्यक्ति निम्नलिखित नगरों, अर्थात् कलकत्ता, मद्रास और मुम्बई नगरों में से किसी में और किसी भी अन्य नगर में, जिसे संपूक्त राज्य सरकार शासकीय राजपत्र में अधिभूचना द्वारा इस निमित्त विनिर्दिष्ट करे, किसी लेनदार को या उसके अधिकर्ता को स्थावर सम्पत्ति की हक की दस्तावेजों को, उस सम्पत्ति पर प्रतिभूति मृष्ट करने के आशय से परिदत्त करता है, वहां वह संव्यवहार हक-विलेखों के निक्षेप द्वारा बन्धक कहलाता है ।

विलक्षण बन्धक ।

(छ) जो बन्धक इस धारा के अर्थ में सादा बन्धक, सशर्त विक्रय द्वारा बन्धक, भोग बन्धक, अंग्रेजी बन्धक या हक विलेखों के निक्षेप द्वारा बन्धक नहीं है, वह विलक्षण बन्धक कहलाता है ।

बन्धक कब
हस्तान्तरण पत्र
द्वारा किया जाना
चाहिए ।

59. जहां कि प्रतिभूत मूलधन सौ रुपये या उससे अधिक है, वहां वह बन्धक, जो हक विलेखों के निक्षेपों द्वारा बन्धक से भिन्न है, बन्धककर्ता द्वारा हस्ताक्षरित और कम से कम दो साक्षियों द्वारा अनुप्रमाणित रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा ही किया जा सकेगा ।

जहां कि प्रतिभूत मूलधन सौ रुपये से कम है वहां बन्धक या तो उपर्युक्त जैसे हस्ताक्षरित और अनुप्रमाणित रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा या (सिवाय सादा बन्धक की दशा में के) सम्पत्ति के परिदान द्वारा किया जा सकेगा ।

59क. जब तक कि अभिव्यक्त तौर पर अन्यथा उपबधित न हो, इस अध्याय में बन्धककर्ताओं और बन्धकदारों के प्रति निर्देशों के अन्तर्गत क्रमशः उन व्यक्तियों के प्रति भी निर्देश समझे जाएंगे जिन्हें उनसे हक व्युत्पन्न हुआ है।

बन्धककर्ताओं और बन्धकदारों के प्रति निर्देशों के अन्तर्गत वे व्यक्ति भी हैं जिन्हें उन से हक व्युत्पन्न हुआ है।

बन्धककर्ता के अधिकार और बाधित्व

60. मूलधन के शोध्य हो जाने के पश्चात् किसी भी समय बन्धककर्ता का बन्धकधन को उपयुक्त समय और स्थान में देने या निविदत्त करने पर यह अधिकार होता है कि वह बन्धकदार से अपेक्षा करे कि वह (क) बन्धककर्ता को बन्धक विलेख और बन्धक-सम्पत्ति से सम्बन्धित ऐसी सब दस्तावेजों का परिदान करे जो बन्धकदार के कब्जे में या शक्ति में हों (ख) जहां कि बन्धकदार बन्धक-सम्पत्ति पर कब्जा रखता है वहां बन्धककर्ता को उस पर कब्जा परिदत्त करे और (ग) बन्धककर्ता के खर्च पर या तो बन्धक-सम्पत्ति उस को या ऐसे अन्य व्यक्ति को, जिसे वह निदेशित करे, प्रति-अन्तरित करे या यह लेखबद्ध अभिस्वीकृति कि ऐसा कोई अधिकार, जो बन्धककर्ता के उस हित का अल्पीकरण करता है जो बन्धकदार को अन्तरित किया गया है, निर्वापित हो गया है निष्पादित करे और (जहां कि बन्धक रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा किया गया है) रजिस्ट्रीकृत कराए।

मोचन करने का बन्धककर्ता का अधिकार।

परन्तु यह तब जब कि इस धारा द्वारा प्रदत्त अधिकार पक्षकारों के कार्य द्वारा या न्यायालय की डिग्री द्वारा निर्वापित न हो चुका हो।

इस धारा द्वारा प्रदत्त अधिकार मोचन अधिकार कहलाता है और उसे प्रवर्तित कराने का बाद मोचन बाद कहलाता है।

इस धारा की कोई भी बात ऐसे किसी उपबन्ध को अविधिमान्य कर देने वाली न समझी जाएगी जिसका यह प्रभाव है कि यदि वह समय निकल जाने दिया गया है जो मूलधन के संदाय के लिए नियत है या यदि ऐसा कोई समय नियत नहीं किया गया है तो बन्धकदार ऐसे धन के संदाय या निविदा से पहले युक्तियुक्त सूचना पाने का हक्कदार होगा।

इस धारा की कोई भी बात बन्धक-सम्पत्ति के अंश में ही हिनबद्ध किसी व्यक्ति को बन्धक मन्त्रे अवशिष्ट शोध्य रकम के आनुपातिक भाग के संदाय पर अपने ही अंश का मोचन कराने का हक्कदार नहीं बनाएगी केवल वहां के सिवाय जहां कि बन्धकदार ने या यदि एक से अधिक बन्धकदार हैं तो ऐसे सब बन्धकदारों ने बन्धककर्ता के उस अंश को पूर्णतः या भागतः अर्जित कर लिया है।

बन्धक-सम्पत्ति के भाग का मोचन।

बन्धककर्ता को प्रति-अन्तरण करने के बजाय किसी तृतीय पक्षकार को अन्तरण करने की बाध्यता ।

60क. (1) जहां कि बन्धककर्ता मोचन के लिए हकदार है, वहां उन किन्हीं भी शर्तों की पूर्ति पर, जिनकी पूर्ति पर वह प्रति-अन्तरण कराने की अपेक्षा करने का हकदार हो जाता है, वह बन्धकदार से यह अपेक्षा कर सकेगा कि वह उस सम्पत्ति को प्रति-अन्तरित करने के बजाय ऐसे अन्य व्यक्ति को, जिसे बन्धककर्ता निदिष्ट करे, बन्धक ऋण समनुदेशित करे और बन्धक-सम्पत्ति अन्तरित करे, तथा बन्धकदार तदनुसार समनुदेशन और अन्तरण करने के लिए आबद्ध होगा ।

(2) इस धारा द्वारा प्रदत्त अधिकार बन्धककर्ता और विल्लंकमदार के होंगे और किसी मध्यवर्ती विल्लंकम के होते हुए भी बन्धककर्ता द्वारा या किसी भी विल्लंकमदार द्वारा प्रवर्तित कराए जा सकेंगे, किन्तु किसी विल्लंकमदार द्वारा की गई अपेक्षा बन्धककर्ता द्वारा की गई अपेक्षा पर अभिभावी होगी और जहां तक विल्लंकमदारों के बीच का सम्बन्ध है परस्पर पूर्विक विल्लंकमदारों की अपेक्षा पाश्चिक विल्लंकमदारों की अपेक्षा पर अभिभावी होगी ।

(3) इस धारा के उपबन्ध उस बन्धकदार के बारे में लागू नहीं होते जिसका कब्जा है या रहा है ।

दस्तावेजों के निरीक्षण और पेश कराने का अधिकार ।

60ख. बन्धककर्ता का उस समय तक, जब तक उसका मोचन अधिकार बना रहता है, यह हक होगा कि बन्धक-सम्पत्ति संबंधी जो हक की दस्तावेजों बन्धकदार की अभिरक्षा या शक्ति में हैं, उनका निरीक्षण और उनकी प्रतियां या संक्षिप्तियां या उन में से उद्धरण सब युक्तियुक्त समयों पर अपनी प्रार्थना और अपने खर्च पर और बन्धकदार के तन्निमित्त खर्चों और व्ययों को देकर कर ले ।

पृथक्तया या साथ-साथ मोचन कराने का अधिकार ।

61. वह बन्धककर्ता, जिस ने दो या अधिक बन्धक एक ही बन्धकदार के पक्ष में निष्पादित कर दिए हैं, तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो उस समय, जब उन बन्धकों में से दो या अधिक बन्धकों का मूलधन शोध्य हो गया हो, ऐसे किसी एक बन्धक का पृथक्तः या ऐसे बन्धकों में से एक साथ ही दो या अधिक बन्धकों का मोचन कराने का हकदार होगा ।

कब्जा प्रत्युद्धरण का भोग-बन्धककर्ता का अधिकार ।

62. भोग-बन्धक की दशा में बन्धककर्ता को यह अधिकार है कि वह बन्धक-विलेख और बन्धक-सम्पत्ति सम्बन्धी सब दस्तावेजों के सहित, जो बन्धकदार के कब्जे या शक्ति में हों उस सम्पत्ति के कब्जे का प्रत्युद्धरण कर ले—

(क) जहां कि बन्धकदार सम्पत्ति के भाटकों और लाभों से बन्धकधन का भुगतान स्वयं कर लेने के लिए प्राधिकृत है वहां तब जब ऐसे धन का भुगतान हो गया हो,

(ख) जहां कि बन्धकदार ऐसे भाटकों और लाभों से या उनके किसी भाग से बन्धक धन के केवल किसी भाग का भुगतान स्वयं कर लेने के लिए प्राधिकृत है, वहां तब जब बन्धक धन के संदाय के लिए विहित कालावधि का (यदि कोई हो) अवसान हो गया हो और बन्धककर्ता बन्धक धन या उसका कोई अतिशेष बन्धकदारों को दे दे या निविदा कर दे या जैसा कि एतस्मिन् पश्चात् उपबन्धित है, न्यायालय में निक्षिप्त कर दे ।

63. जहाँ कि बन्धकदार के कब्जे में की बन्धक-सम्पत्ति में अनुवृद्धि बन्धक चालू रहने के दौरान में होती है, वहाँ तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो मोचन किए जाने पर बन्धकदार के प्रतिमुख बन्धककर्ता ऐसी अनुवृद्धि का हकदार होगा।

बन्धक-सम्पत्ति में अनुवृद्धि।

जहाँ कि ऐसी अनुवृद्धि बन्धकदार के व्यय से अर्जित की गई है, और मूल सम्पत्ति का अपाय हुए बिना पृथक् कब्जा या उपभाग के योग्य है, वहाँ उस अनुवृद्धि को लेने की बांछा करने वाला बन्धककर्ता उसे अर्जित करने का व्यय बन्धकदार को देगा। यदि ऐसा पृथक् कब्जा या उपभाग सम्भव न हो तो वह अनुवृद्धि, सम्पत्ति के साथ, परिदत्त करनी होगी और बन्धककर्ता दायी होगा कि ऐसी दशा में, जब उस सम्पत्ति को नाश, समपहरण या विक्रय से परिरक्षित रखने के लिए अर्जन आवश्यक हो, या ऐसी दशा में, जब अर्जन बन्धककर्ता की अनुमति से किया गया हो, उस अर्जन में लगे उचित खर्चों को उन पर उसी दर से, जो मूलधन पर देय है, या जहाँ कि ऐसी कोई दर नियत नहीं की गई है, वहाँ नौ प्रतिशत वार्षिक दर से व्याज सहित मूलधन में जोड़कर दे।

अन्तर्गत स्वा-
मित्व के आधार
पर अर्जित
अनुवृद्धि।

अन्तिम वर्णित दशा में अनुवृद्धि से उत्पन्न होने वाले लाभ, यदि कोई हों, बन्धककर्ता के नाम जमा किए जाएंगे।

जहाँ कि बन्धक भोग-बन्धक है और अनुवृद्धि बन्धकदार के व्यय से अर्जित की गई है, वहाँ अनुवृद्धि से उद्भूत लाभ, यदि कोई हों, तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो ऐसे व्यय किए गये धन पर देय व्याज भुझे, यदि कोई हो, मुजरा कर दिए जाएंगे।

63क. (1) जहाँ कि बन्धकदार के कब्जे में की बन्धक-सम्पत्ति में अभिवृद्धि बन्धक के चालू रहने के दौरान में की गई है, वहाँ मोचन पर बन्धककर्ता तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो अभिवृद्धि का हकदार होगा और बन्धककर्ता केवल उपधारा (2) में उपबन्धित मामलों को छोड़कर उसका खर्चा देने का दायी न होगा।

बन्धक सम्पत्ति में अभिवृद्धि।

(2) जहाँ कि कोई ऐसी अभिवृद्धि बन्धकदार के खर्चों पर की गई थी और सम्पत्ति को नाश या क्षय से परिरक्षित करने के लिए आवश्यक थी या प्रतिभूति को अपर्याप्त होने से रोकने के लिए आवश्यक थी, या किसी लोकसेवक या लोक प्राधिकारी के विधिपूर्ण आदेश के अनुपालन में की गई थी, वहाँ तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो बन्धककर्ता दायी होगा कि अभिवृद्धि के उचित खर्चों को उसी दर से व्याज सहित, जो मूलधन पर देय है, या जहाँ कि कोई ऐसी दर नियत नहीं है वहाँ नौ प्रतिशत वार्षिक दर से व्याज सहित मूलधन में जोड़कर दे तथा उस अभिवृद्धि के कारण प्रोद्भवमान लाभ, यदि कोई हों, बन्धककर्ता के नाम जमा किए जाएंगे।

64. जहाँ कि बन्धक-सम्पत्ति पट्टा है और बन्धकदार उस पट्टे का नवीकरण अभिप्राप्त करता है, वहाँ बन्धककर्ता द्वारा तत्प्रतिकूल संविदा न की गई हो तो मोचन पर नवीन पट्टे का प्रायदा उसे मिलेगा।

बन्धकित पट्टे का नवीकरण।

बन्धककर्ता द्वारा
विवक्षित संवि-
दाएं।

65. नत्प्रतिकूल संविदा न हों तो यह समझा जाएगा कि बन्धककर्ता ने बन्धकदार से संविदा की है कि—

- (क) वह हित, जिसे बन्धककर्ता बन्धकदार को अन्तरित करने की प्रयोजना करता है, अस्तित्वयुक्त है, और उसे अन्तरित करने की शक्ति बन्धककर्ता को है,
- (ख) बन्धककर्ता बन्धक-सम्पत्ति पर बन्धककर्ता के हक की प्रतिरक्षा करेगा या यदि बन्धकदार का उस पर कब्जा है तो बन्धककर्ता उस उम हक की प्रतिरक्षा करने के योग्य बनाएगा,
- (ग) जब तक बन्धक-सम्पत्ति पर बन्धकदार का कब्जा नहीं है, तब तक सम्पत्ति की बाबत प्रोद्भवमान शोध्य सब लोक प्रभारों को बन्धककर्ता देगा,
- (घ) और, जहां कि बन्धक-सम्पत्ति पट्टा है, वहां उस पट्टे के अधीन देय भाटकों का संदाय, उसमें अन्तर्विष्ट शतों का पालन और पट्टेदार को आबद्ध करने वाली संविदाओं का अनुपालन बन्धक के प्रारम्भ होने तक का किया जा चुका है, तथा बन्धककर्ता उम समय तक, जब तक प्रतिभूति वर्तमान रहती है, और बन्धकदार का कब्जा बन्धक-सम्पत्ति पर नहीं है, पट्टे द्वारा या यदि पट्टे का नवीकरण कराया जाए, तो नवीकृत पट्टे द्वारा आरक्षित भाटक देगा, उसमें अन्तर्विष्ट शतों का पालन करेगा और पट्टेदार को आबद्ध करने वाली संविदाओं का अनुपालन करेगा और उक्त भाटक के असंदाय के या उक्त शतों और संविदाओं के अपालन या अननुपालन के कारण जो दावे बन्धकदार की भुगताने पड़ें, उन सब के लिए बन्धकदार की क्षतिपूर्ति करेगा,
- (ङ) और जहां कि वह बन्धक उस सम्पत्ति पर द्वितीय या पाश्चिक विल्लंकम है वहां बन्धककर्ता हर एक पूर्विक विल्लंकम मद्धे प्रोद्भवमान शोध्य ब्याज, जैसे और जब वह शोध्य हो जाए, समय-समय पर देगा और ऐसे पूर्विक विल्लंकम मद्धे शोध्य मूलधन का भुगतान उचित समय पर करेगा,

इस धारा में वर्णित संविदाओं का प्रायदा बन्धकदार के अपनी उस हैरियत् के हित के साथ उपाबद्ध होगा और जाएगा और ऐसे हर व्यक्ति द्वारा प्रवृत्त कराया जा सकेगा जिस में वह हित पूर्णतः या भागतः समय समय पर निहित हो।

बन्धककर्ता की
पट्टा करने की
शक्ति

65क. (1). उपधारा (2) के उपबन्धों के अधीन जब बन्धककर्ता का बन्धक-सम्पत्ति पर विधिपूर्ण रूप से कब्जा हो तब उस की यह शक्ति होगी कि उसे पट्टों पर दे दे, जो पट्टे बन्धकदार पर आबद्ध कर होंगे।

(2) (क) हर ऐसा पट्टा ऐसा होगा जो सम्पूक्त सम्पत्ति के प्रबन्ध के मामली अनुक्रम में और किसी स्थानीय विधि, रूढ़ि या प्रथा के अनुसार किया जाता,

(ख) हर ऐसे पट्टे में वह सर्वोत्तम भाटक आरक्षित होगा जो युक्तियुक्ततः अभिप्राप्त किया जा सकता हो और कोई भी प्रीमियम न तो दिया जाएगा और न उस के लिए वचन दिया जाएगा तथा कोई भी भाटक अग्रिम देय नहीं होगा।

(ग) किसी भी ऐसे पट्टे में नवीकरण के लिए प्रसविदा अन्तर्विष्ट नहीं होगी।

(घ) हर ऐसा पट्टा ऐसी तारीख से प्रभावी होगा जो उस के लिए किए जाने की तारीख से छह मास से अधिक पश्चात् की न हो,

(ङ) निर्माणों के पट्टे की दशा में, चाहे वे उस भूमि के, जिस पर वे स्थित हैं, सहित या बिना पट्टे पर दिए गए हों, पट्टे की अस्तित्वावधि किसी दशा में भी तीन वर्ष से अधिक की न होगी और पट्टे में भाटक देने के लिए प्रसविदा और उसमें विनिर्दिष्ट समय के भीतर भाटक न चुकाए जाने पर पुनः प्रवेश करने की शर्त अन्तर्विष्ट होगी।

(3) उपधारा (1) के उपबन्ध केवल तभी और वहीं तक लागू होते हैं जब और जहां तक कि बन्धक विलेख में कोई तत्प्रतिकूल आशय अभिव्यक्त न किया गया हो और उपधारा (2) के उपबन्धों में फेरफार या उन का विस्तारण बन्धक विलेख द्वारा किया जा सकेगा और इस प्रकार फेरफार किए गए या विस्तारित उपबन्ध यावत्शक्य वैसे ही प्रकार से और वैसे ही प्रसंगितियों, प्रभावों और परिणामों के सहित प्रवर्तित होंगे, मानो ऐसे फेरफार या विस्तारण उस उपधारा में अन्तर्विष्ट हों।

66. बन्धक-सम्पत्ति पर कब्जा रखने वाला बन्धककर्ता सम्पत्ति का क्षय होने देने के लिए बन्धकदार के प्रति दायी नहीं होगा किन्तु वह ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा जो सम्पत्ति के लिए विनाशक या स्थायी रूप से क्षतिपूर्ण हो यदि प्रतिभूति अपर्याप्त हो या ऐसे कार्य द्वारा अपर्याप्त कर दी जाएगी।

कब्जा रखने वाले बन्धककर्ता द्वारा दुर्घट्य।

स्पष्टीकरण—प्रतिभूति इस धारा के अर्थ में अपर्याप्त है जब तक बन्धक-सम्पत्ति का मूल्य बन्धक पर उस समय शीघ्र रकम से एक तिहाई से, या यदि वह सम्पत्ति निर्माण है तो आधे से अधिक न हो।

बन्धकदार के अधिकार और वायित्व

67. तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो, बन्धकदार को यह अधिकार है कि बन्धकधन के अपने को शीघ्र हो जाने के पश्चात् और बन्धक-सम्पत्ति के मोचन के लिए डिन्नी दी जाने से, या बन्धकधन चुकाए जाने से या यथा एतस्मिन्-पश्चात् उपबन्धित तौर पर निक्षिप्त किए जाने से पहले किसी भी समय वह न्यायालय से यह डिन्नी कि बन्धककर्ता उस सम्पत्ति का मोचन कराने के अपने अधिकार से आत्यन्तिक रूप से विवर्जित होगा या यह डिन्नी कि वह सम्पत्ति बेच दी जाए अभिप्राप्त कर ले।

पुरोबन्ध या विक्रय का अधिकार।

यह डिक्ली अभिप्राप्त करने के लिए वाद कि बन्धककर्ता बन्धक-सम्पत्ति का मोचन कराने के अपने अधिकार से आत्यन्तिक रूप से विवर्जित होगा- पुरोबन्ध वाद कहलाता है ।

इस धारा की किसी भी बात से यह न समझा जाएगा कि वह—

- (क) सशर्त विक्रय वाले बन्धकदार से भिन्न या ऐसे विलक्षण बन्धक वाले बन्धकदार से भिन्न, जिसके निबन्धन द्वारा वह पुरोबन्ध कराने का हकदार है, किसी बन्धकदार को पुरोबन्ध वाद संस्थित करने या किसी भोग-बन्धकदार को अपनी वैसे हैसियत में या सशर्त विक्रय वाले किसी बन्धकदार को अपनी जैसी हैसियत में विक्रय के लिए वाद संस्थित करने को प्राधिकृत करती है, अथवा
- (ख) उस बन्धककर्ता को, जो बन्धकदार के अधिकार उस के न्यासधारी या विधिक प्रतिनिधि की हैसियत से धारित करता है और जो सम्पत्ति के विक्रय के लिए वाद ला सकता है, पुरोबन्ध वाद संस्थित करने को प्राधिकृत करती है, अथवा
- (ग) रेल, नहर या अन्य ऐसे संकर्म के, जिसके क्रायम रखने में जनता हितबद्ध है, बन्धकदार को पुरोबन्ध या विक्रय के लिए वाद संस्थित करने को प्राधिकृत करती है, अथवा
- (घ) बन्धक-धन के भाग मात्र में हितबद्ध व्यक्ति को बन्धक-सम्पत्ति के तत्सम भाग के सम्बन्ध में ही वाद संस्थित करने को प्राधिकृत करती है, जब तक कि बन्धकदारों ने बन्धककर्ता की सम्पत्ति से बन्धक के अधीन के अपने हितों को विभक्त न कर लिया हो ।

बन्धकदार कई बन्धकों के आधार पर एक वाद लाने को कब आबद्ध होता है ।

67क. जो बन्धकदार एक ही बन्धककर्ता द्वारा निष्पादित ऐसे दो या अधिक बन्धक धारण करता है, जिन में से हर एक के विषय में उसे धारा 67 के अधीन एक ही किस्म की डिक्ली अभिप्राप्त करने का अधिकार है, और जो उन बन्धकों में से किसी एक के लिए ऐसी डिक्ली अभिप्राप्त करने के लिए वाद लाता है, वह तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो, उन सब बन्धकों के आधार पर, जिन के बारे में बन्धक-धन शोध्य हो गया है, वाद लाने के लिए आबद्ध होगा ।

बन्धक-धन के लिए वाद लाने का अधिकार ।

68. (1) बन्धक-धन के लिए वाद लाने का अधिकार बन्धकदार को निम्नलिखित दशाओं में ही है, अन्यो में नहीं, अर्थात्—

- (क) जहां कि बन्धककर्ता बन्धक-धन के प्रतिसंदाय के लिए अपने आप को आबद्ध करता है,
- (ख) जहां कि बन्धककर्ता या बन्धकदार के सदोष कार्य या व्यतिक्रम से भिन्न किसी हेतुक से बन्धक-सम्पत्ति पूर्णतः या भागतः नष्ट

हो जाती है या प्रतिभूति धारा 66 के अर्थ के अन्दर अपर्याप्त हो जाती है और बन्धकदार ने बन्धककर्ता को इतनी प्रतिभूति उपबन्धित करने के लिए, जितनी से कुल प्रतिभूति पर्याप्त हो जाए, युक्तियुक्त अवसर दिया है, और बन्धककर्ता ऐसा करने में असफल रहा है,

(ग) जहां कि बन्धकदार अपनी पूर्ण प्रतिभूति से या उस के किसी भाग से बन्धककर्ता के सदोष कार्य या व्यतिक्रम के द्वारा या परिणामस्वरूप ध्वस्त कर दिया गया है,

(घ) जहां कि बन्धकदार बन्धक-सम्पत्ति पर कब्जे का हकदार है, वहां यदि बन्धककर्ता उसे उस का परिदान करने में अथवा बन्धककर्ता या बन्धककर्ता के हक से वरिष्ठ हक के अधीन दावा करने वाले किसी व्यक्ति द्वारा किए गए विघ्न के बिना उस पर कब्जा सुनिश्चित कराने में असफल रहता है,

परन्तु खण्ड (क) में निर्देशित दशा में, बन्धककर्ता का या उस के विधिक प्रतिनिधि का कोई अन्तरिती इस दायित्व के अधीन न होगा कि बन्धक धन के लिए उस पर वाद लाया जाए ।

(2) जहां कि वाद उपधारा (1) के खंड (क) या खंड (ख) के अधीन लाया जाता है, वहां यदि बन्धकदार अपनी प्रतिभूति का परित्याग नहीं कर देता और यदि आवश्यकता हो तो बन्धक-सम्पत्ति का प्रति-अन्तरण नहीं कर देता वाद और उस में की सब कार्यवाहियों को, किसी तत्प्रतिकूल संविदा के होते हुए भी, न्यायालय स्वविवेक में तब तक के लिए रोक सकेगा जब तक बन्धकदार बन्धक-सम्पत्ति, या उस में से शेष जो बची हो उसके विरुद्ध अपने सब उपलब्ध उपचारों को निःशेष नहीं कर देता है ।

69. (1) बन्धकदार को, या उस की ओर से कार्य करने वाले किसी व्यक्ति को, इस धारा के उपबन्धों के अध्वधीन निम्नलिखित दशाओं में ही, न कि किन्हीं भी अन्य दशाओं में, यह शक्ति होगी कि बन्धक धन के संदाय में व्यतिक्रम होने पर न्यायालय के मध्यक्ष के बिना वह बन्धक-सम्पत्ति या उस का कोई भाग बेच दे या बेचे जाने में सहमत हो जाए, अर्थात् —

विक्रय करने की शक्ति कब विधिमान्य होती है ।

(क) जहां कि बन्धक अंग्रेजी-बन्धक है, और न तो बन्धककर्ता और न बन्धकदार हिन्दू, मुसलमान या बौद्ध या राज्य सरकार द्वारा शासकीय राजपत्र में इस निमित्त समय-समय पर विनिर्दिष्ट किसी अन्य मूलवंश, पंथ, जनजाति या वर्ग का सदस्य है;

(ख) जहां कि बन्धकदार को बन्धक विलेख द्वारा अभिव्यक्त रूप से यह शक्ति प्रदत्त है कि वह न्यायालय के मध्यक्ष के बिना विक्रय करा सके और बन्धकदार सरकार है ;

(ग) जहां कि बन्धकदार को बन्धक विलेख द्वारा अभिव्यक्त रूप से यह शक्ति प्रदत्त है कि वह न्यायालय के मध्यक्ष के

बिना विक्रय करा सके और बन्धक-सम्पत्ति या उसका कोई भाग बन्धक विलेख के निष्पादन की तारीख को कलकत्ता, मद्रास, मुम्बई के नगरों के भीतर स्थित था या किसी अन्य नगर या क्षेत्र में स्थित था, जिसे राज्य सरकार शासकीय राजपत्र में अधिसूचना द्वारा इस बारे में विनिर्दिष्ट करे।

(2) ऐसी कोई भी शक्ति प्रयोग में न लाई जाएगी यदि और जब तक—

(क) मूलधन के संदाय की अपेक्षा करने वाली लिखित सूचना की तामील बन्धककर्ता या कई बन्धककर्ताओं में से किसी एक पर न कर दी गई हो और मूलधन या उसके किसी भाग का संदाय करने में ऐसी तामील के पश्चात् तीन मास तक व्यक्तिगत न किया गया हो ; अथवा

(ख) बन्धक के अधीन कुछ व्याज, जिसकी रकम कम से कम पांच सौ रुपये हो, अक्राया न हो और शोध्य होने के पश्चात् तीन मास तक अदस्त न रहा हो।

(3) जब कि विक्रय ऐसी शक्ति के प्रव्यञ्जित प्रयोग में कर दिया गया है तब क्रेता का हक इस आधार पर अधिक्षेपणीय न होगा कि उस विक्रय को प्राधिकृत करने के लिए कोई भी वशा पैदा न हुई थी जिसमें वह विक्रय प्राधिकृत होता या कि सम्पत्ति सूचना नहीं दी गई थी या कि शक्ति अन्यथा अनुचित या अनियमित रूप से प्रयुक्त की गई थी ; किन्तु इस शक्ति के किसी अप्राधिकृत या अनुचित या अनियमित प्रयोग से क्षतिग्रस्त व्यक्ति को उस शक्ति का प्रयोग करने वाले व्यक्ति के विरुद्ध नुकसानी प्राप्ति का उपचार उपलब्ध होगा।

(4) बन्धकदार को विक्रय द्वारा जो धन प्राप्त हुआ है, वह उन पूर्विक विल्लंकमों के, यदि कोई हों, उन्मोचन के पश्चात्, जिनके अध्याधीन वह विक्रय नहीं किया गया है, या न्यायालय में धारा 57 के अधीन वह राशि जमा किए जाने के पश्चात्, जो किसी पूर्विक विल्लंकम को चुकाने के लिए पर्याप्त है, तत्-प्रतिकूल संविदा न हो, तो प्रथमतः विक्रय या किसी प्रयत्नित विक्रय के प्रसंगतः अपने द्वारा उचित रूप से उपगत सब खर्चों, प्रभावों और व्ययों का संदाय करने में और द्वितीयतः बन्धक-धन और खर्च और बन्धक के अधीन शोध्य अन्य धन के, यदि कोई हो, भुगतान में अपने द्वारा उपयोजित किए जाने के लिए बन्धकदार न्यायतः धारित रखेगा, और इस प्रकार प्राप्त धन की अवशिष्ट बन्धक-सम्पत्ति के हकदार, या उस के विक्रय के आगमों की रसीदें देने के लिए प्राधिकृत व्यक्ति को दे दी जाएगी।

(5) इस धारा या धारा 69क की कोई भी बात 1882 की जुलाई के पहले दिन से पूर्व दस्त शक्तियों को लागू नहीं है।

69क. (1) धारा 69 के अधीन विक्रय की शक्ति के प्रयोग का रिसीवर की अधिकार रखने वाले बन्धकदार को, उपधारा (2) के उपबन्धों के अधीन वह हक होगा कि वह बन्धक-सम्पत्ति या उसके किसी भाग की प्राय का रिसीवर अपने द्वारा या अपनी ओर से हस्ताक्षरित लेख द्वारा नियुक्त करे।

(2) जो व्यक्ति रिसीवर के रूप में कार्य करने के लिए बन्धक बिलेख में नामित है और उस रूप में कार्य करने के लिए रजामन्द और योग्य है, वह बन्धकदार द्वारा नियुक्त किया जा सकेगा।

यदि कोई भी व्यक्ति ऐसे नामित न किया गया हो या यदि सब नामित व्यक्ति कार्य करने के लिए अयोग्य हों या रजामन्द न हों या मर चुके हों, तो बन्धकदार ऐसे किसी व्यक्ति को नियुक्त कर सकेगा जिसकी नियुक्ति के लिए बन्धककर्ता भी सहमत हो, ऐसी सहमति न होने पर बन्धकदार न्यायालय से रिसीवर की नियुक्ति करने के लिए आवेदन करने का हकदार होगा और न्यायालय द्वारा नियुक्त कोई भी व्यक्ति बन्धकदार द्वारा सम्यक् रूप से नियुक्त किया गया समझा जाएगा।

रिसीवर किसी समय भी ऐसे लेख द्वारा, जो बन्धककर्ता और बन्धकदार द्वारा या उनकी ओर से हस्ताक्षरित हो, अथवा दोनों में से किसी पक्षकार द्वारा आवेदन पर और सम्यक् हेतु दशित किए जाने पर न्यायालय द्वारा हटाया जा सकेगा।

रिसीवर का पद खाली होने पर उसकी पूर्ति इस उपधारा के उपबन्धों के अनुकूल की जा सकेगी।

(3) इस धारा द्वारा प्रदत्त शक्तियों के अधीन नियुक्त रिसीवर बन्धककर्ता का अधिकार समझा जाएगा तथा रिसीवर के कार्यों या व्यतिक्रमों के लिए बन्धककर्ता अकेले ही उत्तरदायी होगा जब तक कि बन्धक बिलेख में अन्यथा उपबन्धित न हो या जब तक कि ऐसे कार्य या व्यतिक्रम बन्धकदार के अनुचित मध्यक्षेप के कारण न हुए हों,

(4) रिसीवर को यह शक्ति होगी कि वह उस समस्त प्राय की, जिसके लिए वह रिसीवर नियुक्त किया गया है, उस हित के, जिसका ध्यान बन्धककर्ता कर सकता था, पूरे विस्तार तक, मांग और बमूली या तो बन्धककर्ता के या बन्धकदार के नाम में बाढ़ ला कर या निष्पादन करा के या अन्यथा करे और उसके लिए तदनुकूल विधिमान्य रसीदें दे और ऐसी किन्हीं शक्तियों का प्रयोग करे जो उसको बन्धकदार द्वारा इस धारा के उपबन्धों के अनुकूल प्रत्यायोजित हों।

(5) रिसीवर को धन देने वाले व्यक्ति को यह जान करने की आवश्यकता नहीं है कि रिसीवर की नियुक्ति विधिमान्य थी या नहीं।

(6) रिसीवर का यह हक होगा कि वह उसे प्राप्त समस्त धन की रकम पर कमीशन पांच प्रतिशत से अनधिक ऐसी दर से, जैसी उसके नियुक्ति-पत्र में विनिर्दिष्ट है, और यदि कोई दर ऐसे विनिर्दिष्ट न हो तो उस कुल रकम पर पांच प्रतिशत की दर से या ऐसी अन्य दर से, जैसी न्यायालय रिसीवर द्वारा उस प्रयोजन के लिए किए गए आवेदन पर अनुज्ञात करना ठीक समझे उस किसी रकम में से, जो उसे प्राप्त हुई है, अपने पारिश्रमिक के लिए और रिसीवर के तौर पर स्वयं द्वारा उपगत सब खर्चों, प्रभारों और व्ययों की तुष्टि के लिए रख ले ।

(7) यदि रिसीवर को बन्धकदार द्वारा ऐसा करने के लिए लिखित निदेश दिया जाए, तो रिसीवर बन्धक सम्पत्ति या उसके किसी भाग का, जो प्रकृत्या बीमा कराने योग्य है, हानि या नुकसान के लिए, जो अग्नि से हो, उस मात्रा तक, यदि कोई हो, जिस तक बन्धकदार ने उसका बीमा कराया होता, उस धन में से, जो उसे प्राप्त हुआ है, बीमा कराएगा और उसे बीमाकृत रखेगा ।

(8) बीमाधन के उपयोजन के बारे में इस अधिनियम के उपबन्धों के अधीन रिसीवर अपने द्वारा प्राप्त सब धन को निम्न प्रकार से उपयोजित करेगा, अर्थात्—

- (i) बन्धक-सम्पत्ति पर पड़ने वाले सब भाटकों, करों, भूराजस्व, रेंटों और निर्गमों के, चाहे वे, कैसे ही क्यों न हों, भुगतान में;
- (ii) जिस बन्धक के अधिकार के बारे में वह रिसीवर है उस बन्धक से पूर्णिकता रखने वाली सब वार्षिक राशियों या अन्य संदायों को और सब मूल राशियों पर ब्याज को नीचा रखने में ;
- (iii) अपने कमीशन के और अग्नि, जीवन या अन्य प्रकार के बीमाओं के, यदि कोई हों, प्रीमियमों के, जो बन्धक विलेख के अधीन या इस अधिनियम के अधीन उचित तौर पर देय हैं, और बन्धकदार द्वारा लिखित रूप में निदिष्ट आवश्यक या उचित मरम्मत में हुए खर्च के संदाय में;
- (iv) बन्धक के अधीन शोध्य होने वाले ब्याज के संदाय में ;
- (v) मूलधन के भुगतान में या उस मद्दे यदि बन्धकदार द्वारा वह ऐसा करने के लिए लिखित रूप में निदिष्ट हो ;

और जो धन उसे प्राप्त हुआ है, उसकी अवशिष्टि, यदि कोई हो, उस व्यक्ति को देगा, जो यदि रिसीवर का कर्जा न होता, तो उस आय को प्राप्त करने का हकदार होता जिसका वह रिसीवर नियुक्त किया गया है, या जो बन्धक-सम्पत्ति का अन्यथा हकदार है ।

(9) उपधारा (1) के उपबन्ध केवल तब और वहीं तक लागू होते, जब और जहां तक कि बन्धक विलेख में कोई सत्प्रतिकूल आशय अभिव्यक्त नहीं किया गया है, और उपधारा (3) से (8) तक के, जिनके अन्तर्गत ये दोनों

उपधाराएं हैं, उपबन्धों में फेरफार या विस्तारण, बन्धक विलेख द्वारा किए जा सकेंगे और वे उपबन्ध इस प्रकार फेरफार या विस्तारण किए गए रूप में यावत्-शक्य उसी प्रकार से और वैसी ही सब प्रसंगितियों, प्रभावों और परिणामों के सहित प्रवर्तित होंगे मानो ऐसे फेरफार या विस्तारण उक्त उपधाराओं में अन्तर्विष्ट थे ।

(10) बन्धक-सम्पत्ति के प्रबन्ध या प्रशासन विषयक किसी वर्तमान प्रश्न पर, जो ऐसे कठिनाईपूर्ण या महत्वपूर्ण प्रश्नों से भिन्न हो, जिनके बारे में न्यायालय की राय हो कि वे संक्षिप्त निपटारे के लिए उचित नहीं हैं, न्यायालय की राय, सलाह या निदेश के लिए न्यायालय से आवेदन बाध संस्थित किए बिना किया जा सकेगा । आवेदन में हितवद्ध व्यक्तियों में से उन पर, जिन्हें न्यायालय इस सम्बंध में ठीक समझे, आवेदन की प्रति की तामील कराई जाएगी और वे उसकी सुनवाई में हाज़िर हो सकेंगे ।

इस उपधारा के अधीन किए गए हर एक आवेदन के खर्चों का अधि-निर्णयन न्यायालय के विवेकाधीन होगा ।

(11) इस धारा में 'न्यायालय' से वह न्यायालय अभिप्रेत है जिसे उस बन्धक को प्रवर्तित कराने के वाद में अधिकारिता हो ।

70. यदि बन्धक की तारीख के पश्चात् बन्धक-सम्पत्ति में कोई अनुवृद्धि होती है, तो बन्धकदार तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो, प्रतिभूति के प्रयोजनों के लिए ऐसी अनुवृद्धि का हकदार होगा ।

बन्धक-सम्पत्ति में अनुवृद्धि ।

दृष्टांत

(क) क, नदी के किनारे वाला कोई खेत ख के पास बन्धक रखता है । वह खेत जलोढ़ से बढ़ जाता है । अपनी प्रतिभूति के प्रयोजनों के लिए ख इस वृद्धि का हकदार है ।

(ख) क निर्माण भूमि का कोई टुकड़ा ख के पास बन्धक रखता है, और तत्पश्चात् उस टुकड़े पर गृह खड़ा करता है । अपनी प्रतिभूति के प्रयोजनों के लिए ख गृह का तथा उस भूमि के टुकड़े का हकदार है ।

71. जब कि बन्धक-सम्पत्ति पट्टा है और बन्धककर्ता उस पट्टे का नवीकरण अभिप्राप्त कर लेता है तब बन्धकदार तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो नये पट्टे का प्रतिभूति के प्रयोजनों के लिए हकदार होगा ।

बन्धकित पट्टे का नवीकरण ।

72. बन्धकदार इतना धन व्यय कर सकेगा जितना—

सक्रिय बन्धक-दार के अधिकार ।

(क) + + + +

(ख) नाश, समपहरण या विक्रय से बन्धक-सम्पत्ति का परिरक्षण करने के लिए,

(ग) उस सम्पत्ति पर बन्धककर्ता के हक के समर्थन के लिए,

- (ब) उसमें स्थयं अपने हक को बन्धककर्ता के विरुद्ध पक्का करने के लिए, तथा,
- (ङ) जब कि बन्धक सम्पत्ति नवीकरणीय पट्टावृत्ति है तब पट्टे के नवीकरण के लिए,

आवश्यक है ;

और तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो ऐसे धन को मूलधन में जोड़ सकेगा ; उस धन पर ऐसी दर से, जो मूलधन पर देय है, और जहां कि ऐसी कोई दर नियत न हो, वहां नौ प्रतिशत वार्षिक दर से, व्याज लगेगा ,

परन्तु बन्धकदार द्वारा खंड (ख) या खंड (ग) के अधीन किया गया धन का व्यय आवश्यक न समझा जाएगा, जब तक कि बन्धककर्ता सम्पत्ति को परिरक्षित करने के लिए या हक का समर्थन करने के लिए अपेक्षित न किया गया हो और वह तदर्थ उचित और यथासमय पग उठाने में असफल न हो गया हो ।

जहां कि सम्पत्ति अपनी प्रकृति से बीमायोग्य है, वहां तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो बन्धकदार ऐसी सब सम्पत्ति या उसके किसी भाग को हानि या नुकसान के लिए, ओ अग्नि से हो, बीमाकृत भी कर और रख सकेगा और किसी ऐसे बीमे के लिए दिए गए प्रीमियम उसी दर से, जो मूलधन पर देय है, या जहां कि ऐसी दर नियत नहीं है वहां नौ प्रतिशत वार्षिक दर से व्याज सहित मूलधन में जोड़े जाएंगे । किन्तु ऐसे बीमे की रकम उस रकम से अधिक न होगी जो बन्धक विलेख में इस निमित्त विनिर्दिष्ट है या (यदि ऐसी कोई रकम उसमें विनिर्दिष्ट न हो तो) उस रकम के दो तिहाई से अधिक न होगी जो पूर्ण नाश की दशा में बीमाकृत सम्पत्ति के पुनः स्थापित करने के लिए अपेक्षित होती ।

इस धारा की कोई भी बात बन्धकदार को बीमा कराने के लिए प्राधिकृत करने वाली न समझी जाएगी, जब कि सम्पत्ति का बीमा बन्धककर्ता द्वारा या बन्धककर्ता की ओर से उतनी रकम का किया हुआ रखा जाता है जितने के लिए बन्धकदार बीमा कराने के लिए एतद्वारा प्राधिकृत है ।

राजस्व के लिए किए गए विक्रय के आगमों पर या अर्जन पर प्रतिकर पर अधिकार ।

73. (1) जहां कि बन्धक-सम्पत्ति या उसका कोई भाग या उसमें का कोई हिस्सा ऐसी सम्पत्ति के बारे में राजस्व की बकाया, लोकप्रकृति के अन्य प्रभार या शोध भाटक देने में असफलता के कारण बेचा जाता है, और ऐसी असफलता बन्धकदार के किसी व्यतिक्रम से उत्पन्न नहीं हुई है, वहां बन्धकदार उस बकाया के और विधि द्वारा निविष्ट सब प्रभारों और कटौतियों के संघाय के पश्चात् विक्रय आगमों में जो कुछ अधिशेष रहे उसमें से बन्धक धन के पूर्णतः या भागतः दिए जाने का दावा करने का हकदार होगा ।

(2) जहां कि बन्धक-सम्पत्ति या उसका कोई भाग या उसमें का कोई हिस्सा भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 या स्थावर सम्पत्ति के वैधानिक अर्जन के लिए उपबन्ध करने वाली किसी अन्य तत्समय-प्रवृत्त-अधिनियमों के अधीन अर्जित किया जाता है, वहां बन्धकदार बन्धककर्ता को प्रतिकर के रूप में शोध रकम में से बन्धक धन के पूर्णतः या भागतः संघाय का दावा करने का हकदार होगा ।

1894 का 1

(3) ऐसे दावे पूर्विक विल्लंकमदारों के दावों के सिवाय अन्य सब दावों के विरुद्ध अभिभावी होंगे और इस बात के होते हुए भी कि बन्धक पर मूलधन शोध्य नहीं हुआ है, प्रबतित किए जा सकेंगे।

74. + + +

75. + + +

76. जब कि बन्धक चालू रहने के दौरान में बन्धकदार बन्धक-सम्पत्ति का कब्जा से लेता है, तब —

सक्तबन्धा बन्धक-
दार के दायित्व।

- (क) उसको उस सम्पत्ति का प्रबन्ध उस प्रकार करना होगा जैसा मामूली प्रज्ञावाला व्यक्ति उसका प्रबन्ध करता, यदि वह उसकी अपनी होती ;
- (ख) उसको उस सम्पत्ति के भाटकों और लाभों को नसूल करने में अपने सर्वोत्तम प्रयास करने होंगे ;
- (ग) तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो उसे सरकारी राजस्व, लोक प्रकृति के सब अन्य प्रभार और ऐसे कब्जे के दौरान में तत्सम्बन्धी प्रोद्भवमान शोध्य सब भाटक और भाटक की ऐसी कोई बक्राया, जिसका संदाय करने में व्यतिक्रम होने पर वह सम्पत्ति संक्षेपतः बेची जा सके, उस सम्पत्ति की प्राय में से देनी होगी ;
- (घ) तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो, उसे उस सम्पत्ति की ऐसी आवश्यक मरम्मत करानी होगी जिसके लिए वह उस सम्पत्ति के भाटकों और लाभों में से खंड (ग) में वर्णित संदायों की और मूलधन पर ब्याज की कटौती करने के पश्चात् उन भाटकों और लाभों में से संदाय कर सकता हो ;
- (ङ) वह ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा जो सम्पत्ति के लिए विनाशक या स्थायी रूप से क्षतिकर हो ;
- (च) जहाँ कि उसने सम्पूर्ण सम्पत्ति या उसके किसी भाग का हानि या नुकसान के लिए, जो अग्नि से हो, बीमा कराया है, वहाँ ऐसी हानि या नुकसान होने पर, उसे ऐसा कोई धन, जिसे वह पालिसी के अधीन वस्तुतः प्राप्त करता है या उसमें से इतना, जितना आवश्यक हो, सम्पत्ति के यथापूर्वकरण में, अथवा यदि बन्धककर्ता ऐसा निदेश दे तो बन्धक धन के घटाने या भुगस्तान में उपयोजित करना होगा ;

- (छ) बन्धकदार की हैसियत में उस द्वारा प्राप्त और खर्च की गई सब राशियों का स्पष्ट, पूरा और शुद्ध लेखा उसे रखना होगा और बन्धक के चालू रहने के दौरान में किसी भी समय बन्धककर्ता को उसके निवेदन और खर्च पर ऐसे लेखाओं की और ऐसे वाउचरों की, जिनसे वे समर्थित हों, सही प्रतियां देनी होंगी ;
- (ज) बन्धक-सम्पत्ति से उसे हुई प्राप्तियां, या जहां कि ऐसी सम्पत्ति उसके वैयक्तिक अधिभोग में है, वहां उस सम्पत्ति के बारे में उचित अधिभोग-भाटक, उस सम्पत्ति के प्रबन्ध के लिए और भाटकों और लाभों के संग्रहण के लिए समुचित रूप से उपगत व्ययों को और अन्य व्ययों को, जो खण्ड (ग) और (घ) में वर्णित हैं, तथा उन पर के ब्याज को काट लेने के पश्चात् उस रकम को (यदि कोई हो), जो समय समय पर ब्याज मद्धे शोध्य हो, कम करने में और ऐसी प्राप्तियां, जितनी शोध्य ब्याज से अधिक हों, बन्धक धन के घटाने या भुगतान में उसके प्रति विकलित की जाएंगी और अधिशेष, यदि कोई हो, बन्धककर्ता को दे दिया जाएगा ;
- (झ) जब कि बन्धककर्ता बन्धक पर तत्समय शोध्य रकम निविदत करता है या एतस्मिन्पश्चात् उपबन्धित प्रकार से निक्षिप्त करता है, तब बन्धकदार बन्धक-सम्पत्ति से यथास्थिति निविदा की तारीख से या उस पूर्वतम समय से, जब वह न्यायालय से ऐसी रकम निकाल सकता था, अपने को हुई प्राप्तियों का लेखा इस धारा के अन्य खण्डों में के उपबन्धों के होते हुए भी देगा और वह ऐसी तारीख या समय के पश्चात् किए गए बन्धक-सम्पत्ति सम्बन्धी किन्हीं भी व्ययों मद्धे, कोई रकम उनमें से काटने का हकदार नहीं होगा ।

उसके व्यतिक्रम के कारण हुई हानि ।

यदि बन्धकदार इस धारा द्वारा अपने पर अधिरोपित कर्तव्यों में से किसी का पालन करने में असफल रहे, तो ऐसी असफलता के कारण हुई हानि, यदि कोई हो, उस समय, जब इस अध्याय के अधीन की गई किसी डिफ्री के अनुसरण में लेखा लिया जाए, उसके प्रति विकलित की जा सकेगी ।

ब्याज के बदले में प्राप्तियां ।

77. धारा 76 के खण्ड (ख), (घ), (छ) और (ज) में की कोई भी बात उन दशाओं को लागू नहीं होती जिनमें बन्धकदार और बन्धककर्ता के बीच यह संविदा है कि जितने समय सम्पत्ति बन्धकदार के कब्जे में रहेगी, बन्धक-सम्पत्ति से प्राप्तियां मूलधन पर ब्याज के बदले में या ऐसे ब्याज और मूलधन के सुनिश्चित भागों के बदले में ली जाएंगी ।

पूर्विकता

78. जहां कि किसी पूर्विक बन्धकदार के कपट, मिथ्या व्यपदेशन या धोर उपेक्षा से कोई अन्य व्यक्ति बन्धक-सम्पत्ति की प्रतिभूति पर धन उधार देने के लिए उत्प्रेरित हुआ है, वहां वह पूर्विक बन्धकदार उस पाश्चिक बन्धकदार के मुकाबले में मुलतबी हो जाएगा।

पूर्विक बन्धक-
दार का मुलतबी
होना।

79. यदि भविष्यवर्ती उधारों को, वचनबन्ध के पालन को, या किसी चालू खाते की बाक़ी को प्रतिभूत करने के लिए किए गए किसी बन्धक में वह अधिकतम रकम अभिव्यक्त है, जो तद्द्वारा प्रतिभूत की जानी है, तो उसी सम्पत्ति का कोई पाश्चिक बन्धक, यदि वह किसी पूर्विक बन्धक की सूचना होते हुए किया गया है, उस अधिकतम से अनधिक उन सब उधारों या विकलनों की बाबत, यद्यपि वे पाश्चिक बन्धक की सूचना होते हुए दिए गए या अनुज्ञात किए गए हों, उसी सम्पत्ति का पाश्चिक बन्धक पूर्विक बन्धक के मुकाबले में मुलतबी रहेगा।

जबकि अधिकतम
रकम अभिव्यक्त
है, तब अनिश्चित
रकम को प्रति-
भूत करने के
लिए बन्धक।

वृष्टांत

क सुल्तानपुर का बन्धक अपने महाजन ख एवं कम्पनी के पास 10,000 रुपये तक उनके साथ अपने लेखाओं की बाक़ी को प्रतिभूत करने के लिए करता है। क फिर ग के पास, जिसे ख एवं कम्पनी के पास किए गए बन्धक की सूचना है, सुल्तानपुर का बन्धक 10,000 रुपये को प्रतिभूत करने के लिए करता है, और ख एवं कम्पनी को ग उस दूसरे बन्धक की सूचना देता है।

दूसरे बन्धक की तारीख को ख एवं कम्पनी को शोध्य बाक़ी 5,000 रुपये से अधिक नहीं है। ख एवं कम्पनी उसके पश्चात् क को ऐसी राशि देते हैं जिससे क के खाते में विकलन बाक़ी 10,000 रुपये की राशि से अधिक हो जाती है। ख एवं कम्पनी, ग के मुकाबले में 10,000 रुपये तक पूर्विकता के हक़दार हैं।

80.

*

*

*

*

*

क्रमबन्धन और अभिदाय

81. यदि दो या अधिक सम्पत्तियों का स्वामी उन्हें एक व्यक्ति के पास बन्धक रखता है और फिर उन सम्पत्तियों में से एक या अधिक को किसी अन्य व्यक्ति के पास बन्धक रखता है, तो तत्प्रतिकूल संविदा के अभाव में पाश्चिक बन्धकदार इस बात का हक़दार है कि वह पूर्विक बन्धक श्रृण को, उसे बन्धक न की गई सम्पत्ति या सम्पत्तियों में से वहां तक नुष्ट करवाए जहां तक उससे या उनसे उसकी तुष्टि हो सकती है, किन्तु ऐसे नहीं कि पूर्विक बन्धकदार के या किसी ऐसे अन्य व्यक्ति के, जिसने उन सम्पत्तियों में से किसी भी सम्पत्ति में कोई हित प्रतिफलन अर्जित किया है, अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़े।

प्रतिभूतियों का
क्रमबन्धन।

बन्धक ऋण की
बाबत अभिदाय ।

82. जहाँ कि बन्धक के अध्यक्षीन सम्पत्ति ऐसे दो या अधिक व्यक्तियों की है, जिनके उसमें मुभिन्न और प्रयक् स्वामित्वाधिकार हैं तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो ऐसी सम्पत्ति में के विभिन्न अंश या भाग, जो ऐसे व्यक्तियों के स्वामित्व में है, उस बन्धक द्वारा प्रतिभूत ऋण के लिए अनुपात में अभिदाय करने के दायी हैं, और ऐसा हर अंश या भाग जिस अनुपात में अभिदाय करेगा, उसके अवधारण के प्रयोजन के लिए उसका मूल्य ऐसे किसी अन्य बन्धक या भार की रकम को, जिसके अध्यक्षीन यह बन्धक की तारीख पर रहा हो, काट कर वह मूल्य समझा जाएगा जो उस तारीख पर उसका था ।

जहाँ कि एक ही स्वामी की दो सम्पत्तियों में से एक सम्पत्ति एक ऋण की प्रतिभूति के लिए बन्धक रखी गई है और फिर दोनों एक अन्य ऋण की प्रतिभूति के लिए बन्धक रखी गई हैं और पूर्वभावी ऋण पूर्वोक्त सम्पत्ति में से चुकाया गया है वहाँ तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो जिस सम्पत्ति में से वह पूर्वभावी ऋण चुकाया गया है, उसके मूल्य में से उस पूर्वभावी ऋण की रकम काटकर हर एक सम्पत्ति उत्तरभावी ऋण में अनुपाती अभिदाय करने की दायी है ।

पारिश्वक बन्धकदार के दावे के लिए जो सम्पत्ति धारा 81 के अधीन दायी है उसे इस धारा की कोई भी बात लागू नहीं होती ।

न्यायालय में निक्षेप

बन्धक मध्ये शोध्य
धन का न्यायालय
में निक्षेप करने
की शक्ति ।

83. किसी बन्धक के बारे में देय मूलधन के शोध्य हो जाने के पश्चात् और बन्धक-सम्पत्ति के मोचन के लिए वाद वर्जित हो जाने से पहले किसी भी समय बन्धककर्ता या ऐसा वाद संस्थित करने के लिए हकदार कोई भी अन्य व्यक्ति ऐसे किसी भी न्यायालय में, जिसमें वह ऐसा वाद संस्थित कर सकता था, उस बन्धक के बारे में शोध्य अवशिष्ट राशि का बन्धकदार के नाम निक्षेप कर सकेगा ।

बन्धककर्ता द्वारा
निक्षिप्त धन पर
अधिकार ।

तदुपरि न्यायालय निक्षेप की लिखित सूचना की तामील बन्धकदार पर कराएगा और बन्धकदार (वादपत्रों के सत्यापन के लिए विधि-विहित प्रकार से सत्यापित) ऐसी अर्जी पेश करने पर, जिसमें बन्धक मध्ये तब शोध्य रकम और इस तरह निक्षिप्त धन को ऐसी रकम के पूर्णतः भुगतान में प्रति-गृहीत करने के लिए उसकी अपनी रजामन्दी कथित हो और उसी न्यायालय में बन्धक विलेख और बन्धक-सम्पत्ति सम्बन्धी सब दस्तावेजों को, जो उसके अपने कब्जे या शक्ति में हों, निक्षिप्त करने पर उस धन के लिए आवेदन कर सकेगा और उसे प्राप्त कर सकेगा तथा ऐसे निक्षिप्त बन्धकविलेख और अन्य सब ऐसी दस्तावेजों बन्धककर्ता या यथापूर्वोक्त अन्य व्यक्ति को परि-दत्त कर दी जाएंगी ।

जहाँ कि बन्धक-सम्पत्ति बन्धकदार के कब्जे में है, वहाँ न्यायालय ऐसी निक्षिप्त रकम का उसे संदाय करने से पहले उसे यह निदेश देगा कि

वह बन्धककर्ता को उसका कब्जा परिदत्त करे और बन्धककर्ता के खर्च पर या तो बन्धक-सम्पत्ति बन्धककर्ता को या ऐसे अन्य व्यक्ति को, जिसे बन्धककर्ता निर्देशित करे, प्रति-अन्तरित करे या यह लेखबद्ध अभिस्वीकृति कि ऐसा कोई अधिकार, जो बन्धककर्ता के उस हित का अन्वेषण करता है जो बन्धकदार को अन्तरित किया गया है, निर्वापित हो गया है, निष्पादित करे और (जहां कि बन्धक रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा किया गया है) रजिस्ट्रीकृत कराए।

84. जब कि बन्धककर्ता ने या यथापूर्वोक्त अन्य व्यक्ति ने बन्धक पर शोध्य अवशिष्ट रकम निविदत्त कर दी है या न्यायालय में धारा 83 के अधीन निक्षिप्त कर दी है, तब निविदा की तारीख से या निक्षेप की दशा में, जहां कि पहले ऐसी रकम की कोई निविदा नहीं की गई है, ज्योंही बन्धककर्ता या पूर्वोक्त अन्य व्यक्ति वे सब बातें कर देता है जो उसे बन्धकदार को न्यायालय से ऐसी रकम निकालने के योग्य करने के लिए करनी हैं और बन्धकदार पर धारा 83 द्वारा अपेक्षित सूचना की तामील हो जाती है, त्योंही मूलधन पर व्याज चलना बन्द हो जाएगा ;

परन्तु जहां कि बन्धककर्ता ने ऐसी रकम को उसकी पूर्व निविदा किये बिना निक्षिप्त कर दिया है और तत्पश्चात् उसका या उसके किसी भाग का प्रत्याहरण कर लिया है वहां मूलधन पर व्याज ऐसे प्रत्याहरण की तारीख से देय होगा।

जब कि यह संविदा वर्तमान हो कि बन्धकदार इस बात का हकदार होगा कि बन्धक धन के संशय या निविदा से पूर्व उसे युक्तियुक्त सूचना दी जाए और उसे ऐसी सूचना, यथास्थिति, निविदा या निक्षेप करने से पहले नहीं दी गई हो, तो इस धारा की या धारा 83 की कोई भी बात बन्धकदार को व्याज के लिए अपने अधिकार से वंचित करने वाली न समझी जाएगी।

पुरोबन्ध, विक्रय या मोचन के लिए वाद

85.	*	*	*	*
पुरोबन्ध और विक्रय				
86.	*	*	*	*
87.	*	*	*	*
88.	*	*	*	*
89.	*	*	*	*
90.	*	*	*	*

मोचन

91. बन्धककर्ता के अतिरिक्त निम्नलिखित व्यक्तियों में से कोई भी बन्धक-सम्पत्ति का मोचन करा सकेगा या उसके मोचन के लिए वाद ला सकेगा, अर्थात्—

(क) कोई व्यक्ति (उस हित के बन्धकदार से भिन्न जिसका मोचन कराना ईप्सित है) जिसका उस बन्धक सम्पत्ति

व्याज का बन्द हो जाना।

वे व्यक्ति जो मोचन के लिए वाद ला सकेंगे।

या उसके मोचन अधिकार में कोई हित या पर कोई भार है,

(ख) बन्धक ऋण या उसके किसी भाग का संदाय करने के लिये कोई भी प्रतिभू, अथवा

(ग) बन्धककर्ता का कोई लेनदार, जिसने उसकी संपदा के प्रशासन के लिए वाद में उस बन्धक-सम्पत्ति के विक्रय के लिए डिक्री अभिप्राप्त की हो।

प्रत्यासन।

92. धारा 91 में निर्दिष्ट व्यक्तियों में से (बन्धककर्ता से भिन्न) कोई भी, और कोई भी सह-बन्धककर्ता, उस सम्पत्ति का, जो बन्धक के अध्वधीन है, मोचन कराने पर वहाँ तक, जहाँ तक कि ऐसी सम्पत्ति के मोचन, पुरोबन्ध या विक्रय का सम्बन्ध है, वे ही अधिकार रखेगा, जिन्हें बन्धककर्ता के या किसी अन्य बन्धकदार के विरुद्ध वह बन्धकदार रखता हो जिस के बन्धक का वह मोचन कराता है।

इस धारा द्वारा प्रदत्त अधिकार प्रत्यासन-अधिकार कहलाता है तथा जो व्यक्ति उसे अर्जित करता है, वह उस बन्धकदार के अधिकारों में प्रत्यासीन हुआ कहलाता है जिसके बन्धक का वह मोचन कराता है।

वह व्यक्ति, जिसने बन्धककर्ता को वह धन उधार दिया है, जिसे बन्धक का मोचन हुआ है, उस बन्धकदार के अधिकारों में प्रत्यासीन हो जाएगा जिसके बन्धक का मोचन कराया गया है यदि बन्धककर्ता ने रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा यह क्रार किया हो कि ऐसा व्यक्ति ऐसे प्रत्यासीन हो जाएगा।

इस धारा की कोई भी बात किसी भी व्यक्ति को प्रत्यासन का अधिकार प्रदान करने वाली न समझी जाएगी, जब तक कि उस बन्धक का, जिसके बारे में इस अधिकार का दावा किया जाता है मोचन पूर्णतः न करा लिया गया हो।

आबन्धन का प्रतिषेध।

93. कोई भी बन्धकदार, जो पूर्विक बन्धक को मध्यवर्ती बन्धक की सूचना होते हुए या न होते हुए चुका देता है, अपनी मूल प्रतिभूति के विषय में कोई पूर्विकता तद्द्वारा अर्जित नहीं करेगा, और धारा 79 द्वारा उपबन्धित दशा के सिवाय कोई भी बन्धकदार, जो मध्यवर्ती बन्धक की सूचना होते हुए या न होते हुए बन्धककर्ता को पाश्चिक उधार दे, ऐसे पाश्चिक उधार के लिए अपनी प्रतिभूति के बारे में तद्द्वारा कोई पूर्विकता अर्जित नहीं करेगा¹।

मध्यवर्ती बन्धक-दार के अधिकार।

94. जहाँ कि सम्पत्ति आनुक्रमिक ऋणों के लिए आनुक्रमिक बन्धकदारों के पास बन्धक रखी जाती है वहाँ मध्यवर्ती बन्धकदार के अपने से पीछे वाले बन्धकदारों के विरुद्ध वे ही अधिकार होंगे जो उसे बन्धककर्ता के विरुद्ध हैं।

मोचन कराने वाले सहबन्धककर्ता का व्यय पाने का अधिकार।

95. जहाँ कि कई बन्धककर्ताओं में से एक बन्धककर्ता बन्धक-सम्पत्ति का मोचन करा लेता है, वहाँ अपने सह बन्धककर्ताओं के विरुद्ध धारा 92 के अधीन प्रत्यासन का अपना अधिकार प्रवृत्त कराने में वह ऐसे मोचन में उचित तौर पर किए गए व्ययों का ऐसा आनुपातिक भाग उन से वसूलीय बन्धक धन में जोड़ने का हकदार होगा जैसा उस सम्पत्ति में उन के अपने अपने अंश मद्धे हुआ माना जा सकता है।

96. एतस्मिन्पूर्व अन्तर्विष्ट जो उपबन्ध सादा बन्धक को लागू होते हैं, वे हक विलेखों के निक्षेप द्वारा बन्धक को यावत्शक्य लागू होंगे ।

हक विलेखों के निक्षेप द्वारा बन्धक ।

97. † † † †

विलक्षण बन्धक

98. विलक्षण बन्धक की दशा में पक्षकारों के अधिकार और दायित्व बन्धक विलेख में यथासाक्षित उनकी संविदा द्वारा, तथा ऐसी संविदा के विस्तार के बाहर स्थानीय प्रथा द्वारा अवधारित होंगे ।

विलक्षण बन्धकों के पक्षकारों के अधिकार और दायित्व ।

99. † † † †

भार

100. जहां कि एक व्यक्ति की स्थावर सम्पत्ति पक्षकारों के कार्य द्वारा या विधि की क्रिया द्वारा किसी दूसरे व्यक्ति को धन के संदाय के लिए प्रतिभूति बन जाती है और वह संव्यवहार बन्धक की कोटि में नहीं आता, वहां यह कहा जाता है कि पश्चात्-कथित व्यक्ति का उस सम्पत्ति पर भार है और एतस्मिन्पूर्व अन्तर्विष्ट वे सब उपबन्ध, जो सादा बन्धक को लागू होते हैं, ऐसे भार को यावत्शक्य लागू होंगे ।

भार ।

न्यास के निष्पादन में उचित रूप से किए गए व्ययों के लिए जो भार न्यासधारी का न्यस्त सम्पत्ति पर होता है उसे इस धारा की कोई भी बात लागू नहीं है और किसी तत्समय-प्रवृत्त-विधि द्वारा अन्यथा अभिव्यक्ततः उपबन्धित को छोड़ कोई भी भार उस सम्पत्ति के विरुद्ध प्रवर्तित न किया जाएगा, जो ऐसे व्यक्ति के हस्तगत हो जिसे ऐसी सम्पत्ति प्रतिफलार्थ और न्यास भार की सूचना के बिना अन्तरित की गई है ।

101. स्थावर सम्पत्ति का कोई भी बन्धकदार या वैसी सम्पत्ति पर भार रखने वाला कोई भी व्यक्ति या ऐसे बन्धकदार या भारक का कोई अन्तरित यथा-स्थिति बन्धककर्ता या स्वामी के उस सम्पत्ति में के अधिकारों का क्रय या अन्यथा अर्जन, जहां तक कि उसके अपने और उसी सम्पत्ति के किसी पाश्चिक बन्धकदार या किसी पाश्चिक भारक के बीच का सम्बन्ध है, बन्धक या भार का तद्द्वारा विलयन कारित किए बिना कर सकेगा और ऐसा कोई भी पाश्चिक बन्धकदार या भारक पूर्वीक बन्धक या भार का मोचन कराए बिना या बन्धक या भार के अध्यधीन बने रहने से अन्यथा पुरोबन्ध कराने या ऐसी सम्पत्ति का विक्रय कराने का हकदार न होगा ।

जबकि पाश्चिक विल्लंकम् वर्तमान होने पर विलयन होगा ।

सूचना और निषिद्धा

102. जहां कि वह व्यक्ति, जिस पर या जिसको इस अध्याय के अधीन किसी सूचना की तामील या निषिद्धा की जानी है, उस जिले में निवास नहीं करता, जिस में बन्धक-सम्पत्ति या उसका कुछ भाग स्थित है, वहां ऐसे व्यक्ति से

अधिकर्ता पर तामील या उसको निषिद्धा ।

ग्राम-मुखतारनामा-प्राप्त या ऐसी तामील या निविदा को प्रतिगृहीत करने के लिए सम्यक् रूप से प्राधिकृत अभिकर्ता पर तामील या उसको निविदा पर्याप्त समझी जाएगी ।

जहां कि ऐसा कोई व्यक्ति या अभिकर्ता, जिस पर ऐसी सूचना की तामील होनी चाहिए, नहीं मिल सकता या सूचना की तामील करने के लिए अपेक्षित व्यक्ति को ज्ञात नहीं है वहां पश्चात् कथित व्यक्ति ऐसे किसी भी न्यायालय से, जिस में उस बन्धक सम्पत्ति के मोचन के लिए वाद लाया जा सकता है, आवेदन कर सकेगा और ऐसा न्यायालय निदिष्ट करेगा कि किस प्रकार से ऐसी सूचना की तामील होगी और ऐसे निदेश के अनुवर्तन में तामील की गई सूचना पर्याप्त समझी जाएगी ;

परन्तु यदि वह सूचना ऐसी सूचना है जो किसी निक्षेप की दशा में धारा 83 द्वारा अपेक्षित है तो उसके बारे में आवेदन उस न्यायालय में किया जाएगा जिस में वह निक्षेप किया गया है ।

जहां कि कोई भी व्यक्ति या अभिकर्ता, जिसे ऐसी निविदा की जानी चाहिए, नहीं मिल सकता या निविदा करने के लिए इच्छुक व्यक्ति को ज्ञात नहीं है वहां पश्चात् कथित व्यक्ति किसी भी ऐसे न्यायालय में, जिसमें उस बन्धक-सम्पत्ति के मोचन के लिए वाद लाया जा सकता है, वह रकम, जिसकी निविदा की जानी ईप्सित थी, निक्षिप्त कर सकेगा, और ऐसा निक्षेप ऐसी रकम की निविदा का प्रभाव रखेगा ।

संविदा करने के लिए अक्षम व्यक्ति को या उस द्वारा सूचना इत्यादि ।

103. इस अध्याय के उपबन्धों के अधीन जहां कि संविदा करने के लिए अक्षम किसी व्यक्ति पर या द्वारा किसी सूचना की तामील होनी या कराई जानी है, या ऐसे व्यक्ति द्वारा कोई निविदा या निक्षेप किया जाना या प्रतिगृहीत किया जाना या न्यायालय से निकाला जाना है वहां ऐसे व्यक्ति की सम्पत्ति के वैध रक्षक पर या के द्वारा ऐसी सूचना की तामील हो सकेगी या कराई जा सकेगी या के द्वारा निविदा या निक्षेप किया जा सकेगा या प्रतिगृहीत हो सकेगा या निकाला जा सकेगा, किन्तु जहां कि ऐसा कोई रक्षक नहीं है और ऐसे व्यक्ति के हितों में यह अपेक्षित या वांछनीय है कि इस अध्याय के उपबन्धों के अधीन सूचना की तामील होनी चाहिए या निविदा या निक्षेप किया जाना चाहिए वहां किसी भी न्यायालय से, जिसमें बन्धकमोचन के लिए वाद लाया जा सकता है, ऐसी सूचना की तामील करने या प्राप्त करने, या ऐसी निविदा करने या प्रतिगृहीत करने या ऐसे निक्षेप को न्यायालय में करने या से निकालने के प्रयोजन से और उन सब पारिणामिक कार्यों को करने के लिए, जो यदि ऐसा व्यक्ति संविदा करने के लिए अक्षम होता तो उसके द्वारा किए जा सकते या किए जाने चाहिए थे, वादार्थ संरक्षक नियुक्त करने के लिए आवेदन किया जा सकेगा, और सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 की प्रथम अनुसूची के आदेश 32 के उपबन्ध यावत्शक्य ऐसे आवेदनों और उसके पक्षकारों और उनके अधीन नियुक्त संरक्षक को लागू होंगे ।

104. उच्च न्यायालय स्वयं अपने यहां और अपने अधीक्षणाधीन न्यायालयों में इस अध्याय में अन्तर्विष्ट उपबन्धों के कार्यान्वयन के लिए समय समय पर ऐसे नियम बना सकेगा जो इस अधिनियम से संगत हों ।

अध्याय 5

स्थावर सम्पत्ति के पट्टों के विषय में

105. स्थावर सम्पत्ति का पट्टा ऐसी सम्पत्ति का उपभोग करने के अधिकार का ऐसा अन्तरण है, जो एक अभिव्यक्त या विवक्षित समय के लिए या शाश्वत काल के लिए, किसी कीमत के, जो दी गई हो या जिसे देने का वचन दिया गया हो, अथवा धन, या फसलों के अंश या सेवा या किसी अन्य मूल्यवान वस्तु के, जो कालावधीय रूप से या विनिर्दिष्ट अवसरों पर अन्तरिती द्वारा, जो उस अन्तरण को ऐसे निबन्धनों पर प्रतिगृहीत करता है, अन्तरक को की या दी जाती है, प्रतिफल के रूप में किया गया हो ।

वह अन्तरक पट्टाकर्ता कहलाता है, वह अन्तरिती पट्टेदार कहलाता है, वह कीमत प्रीमियम कहलाती है और इस प्रकार देय या करणीय धन, अंश, सेवा या अन्य वस्तु भाटक कहलाती है ।

पट्टे की परिभाषा ।

106. तत्प्रतिकूल संविदा या स्थानीय विधि या प्रथा न हो तो कृषि या विनिर्माण के प्रयोजनों के लिए स्थावर सम्पत्ति का पट्टा ऐसा वर्षानुवर्षी पट्टा समझा जाएगा जो या तो पट्टाकर्ता या पट्टेदार द्वारा छह मास की ऐसी सूचना द्वारा पर्यवसेय है जिसका अवसान किसी अभिधूति वर्ष के अन्त के साथ होता है; और किसी अन्य प्रयोजन के लिए स्थावर सम्पत्ति का पट्टा मासानुमासी पट्टा समझा जाएगा, जो या तो पट्टाकर्ता या पट्टेदार द्वारा पन्द्रह दिन की ऐसी सूचना द्वारा पर्यवसेय है जिसका अवसान किसी अभिधूति मास के अन्त के साथ होता है ।

पट्टाकर्ता, पट्टेदार, प्रीमियम और भाटक की परिभाषा ।

लिखित संविदा या स्थानीय प्रथा के अभाव में कुछ पट्टों की कालावधि ।

इस धारा के अधीन हर सूचना लेखबद्ध और उसे देने वाले व्यक्ति द्वारा या उसकी ओर से हस्ताक्षरित होगी और उस पक्षकार को, जिसे उसके द्वारा आबद्ध करना आशयित है या तो डाक द्वारा भेजी जाएगी या स्वयं उस पक्षकार को या उसके कुटुम्बिक या नौकरों में से किसी एक को, उसके निवास पर निविदत्त या परिदत्त की जाएगी, या (यदि ऐसी निविदा या परिदान साध्य नहीं है तो) सम्पत्ति के किसी सहज दृश्य भाग पर लगा दी जाएगी ।

107. स्थावर सम्पत्ति का वर्षानुवर्षी या एक वर्ष से अधिक किसी अवधि का या वार्षिक भाटक आरक्षित करने वाला पट्टा केवल रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा किया जा सकेगा ।

पट्टे कैसे किये जाते हैं ।

स्थावर सम्पत्ति के अन्य सब पट्टे या तो रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा या कब्जे के परिदान सहित मौखिक करार द्वारा किए जा सकेंगे ।

जहां कि स्थावर सम्पत्ति का पट्टा रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा किया गया है वहां ऐसी लिखत या जहां कि एक लिखत से अधिक लिखत हैं वहां हर एक ऐसी लिखत पट्टाकर्ता और पट्टेदार दोनों द्वारा निष्पादित की जाएंगी ;

परन्तु राज्य सरकार शासकीय राजपत्र में अधिसूचना द्वारा समय समय पर निदिष्ट कर सकेगी कि वर्षानुवर्षी या वर्ष से अधिक अवधि के या वार्षिक भाटक आरक्षित करने वाले पट्टों को छोड़ कर स्थावर सम्पत्ति के पट्टे या ऐसे पट्टों का कोई वर्ग अरजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा या कब्जे के परिदान बिना मौखिक करार द्वारा किया जा सकेगा ।

पट्टाकर्ता और
पट्टेदार के
अधिकार और
दायित्व ।

108. तत्प्रतिकूल संविदा या स्थानीय प्रथा न हो तो स्थावर सम्पत्ति का पट्टाकर्ता और पट्टेदार एक दूसरे के विरुद्ध क्रमशः वे अधिकार रखते हैं और उन दायित्वों के अध्यधीन होते हैं जो निम्नलिखित नियमों में या उनमें से ऐसों में, जो उस पट्टाकृत सम्पत्ति को लागू हों, वर्णित हैं—

(क) पट्टाकर्ता के अधिकार और दायित्व

- (क) सम्पत्ति के आशयित उपयोग के बारे की सम्पत्ति में की किसी तात्विक त्रुटि को, जिसे पट्टाकर्ता जानता है और पट्टेदार नहीं जानता और सामूली सावधानी बरत कर भी मालूम नहीं कर सकता पट्टेदार से प्रकट करने को पट्टाकर्ता आबद्ध है;
- (ख) पट्टाकर्ता पट्टेदार की प्रार्थना पर उसे सम्पत्ति पर कब्जा देने के लिए आबद्ध है;
- (ग) यह समझा जाएगा कि पट्टेदार से पट्टाकर्ता यह संविदा करता है कि यदि पट्टेदार पट्टे में आरक्षित भाटक देता रहे और पट्टेदार पर आबद्धकर संविदाओं का पालन करता रहे, तो उस पट्टे द्वारा परिसीमित समय के दौरान में वह सम्पत्ति को निर्विघ्न धारण कर सकेगा ।

ऐसी संविदा का फ़ायदा पट्टेदार के उस हित से उपाबद्ध होगा और उसी के साथ जाएगा, जो उसका पट्टेदार के नाते हो, और ऐसे हर व्यक्ति द्वारा प्रवर्तित कराया जा सकेगा जिसमें वह पूर्ण हित या उसका कोई भाग समय-समय पर निहित हो ।

(ख) पट्टेदार के अधिकार और दायित्व

- (घ) यदि पट्टे के चालू रहने के दौरान में सम्पत्ति में कोई अनुवृद्धि होती है तो ऐसी अनुवृद्धि (जलोक सम्बन्धी तत्समय-प्रवृत्त विधि के अध्यधीन) पट्टे में समाविष्ट समझी जाएगी ;
- (ङ) यदि अग्नि, तूफ़ान, या बाढ़ से अथवा किसी सेना या भीड़ द्वारा की गई हिंसा से अथवा अन्य अप्रतिरोध्य बल से सम्पत्ति का कोई तात्विक भाग पूर्णतः नष्ट हो जाए या उन प्रयोजनों के लिए, जिसके लिये वह पट्टे पर दी गई थी, सारवान रूप में और स्थायी तौर पर अयोग्य हो जाए तो पट्टा, पट्टेदार के विकल्प पर, शून्य होगा ;

परन्तु यदि क्षति पट्टेदार के सदोष कार्य या व्यतिक्रम के कारण हो तो वह इस उपबन्ध का फ़ायदा उठाने का हकदार नहीं होगा,

- (ब) यदि पट्टाकर्ता सूचना के पश्चात् यकित्युक्त समय के अन्दर सम्पत्ति की ऐसी मरम्मत करना उपेक्षित करे, जिसे करनै के लिए वह आबद्ध है, तो पट्टेदार स्वयं उसे करा सकेगा और ऐसी मरम्मत का व्यय भाटक में से व्याज सहित काट सकेगा या पट्टाकर्ता से अन्यथा वसूल कर सकेगा ;
- (छ) यदि पट्टाकर्ता ऐसा संदाय करने में उपेक्षा करे, जिसे करने के लिए वह आबद्ध है, और जो यदि उस द्वारा न किया जाए तो पट्टेदार से या उस सम्पत्ति से वसूलीय है, तो पट्टेदार ऐसा संदाय स्वयं कर सकेगा और उसे उस भाटक में से व्याज सहित काट सकेगा या पट्टाकर्ता से अन्यथा वसूल कर सकेगा ;
- (ज) पट्टेदार पट्टे का पर्यवसान किए जाने के पश्चात् भी, किसी भी समय, जब तक पट्टे की सम्पत्ति पर उसका कब्जा है, किन्तु तत्पश्चात् नहीं, उन सब वस्तुओं को जो उसने भूवृद्ध को हटा सकेगा, परन्तु यह तब जब कि वह सम्पत्ति को उसी अवस्था में छोड़े जिसमें उसने उसे प्राप्त किया था ;
- (झ) जब कि अनिश्चित कालावधि का पट्टा पट्टेदार के व्यतिक्रम के सिवाय किसी अन्य कारण द्वारा पर्यवसित कर दिया जाता है तब वह या उसका विधिक प्रतिनिधि पट्टेदार द्वारा रोपित या बोई गई और उस सम्पत्ति पर उस समय, जब पट्टे का पर्यवसान किया जाता है, उगी हुई फुल फसलों का और उन्हें एकत्रित करने और ले जाने के लिए अबाध रूप से आने जाने का हकदार होगा ;
- (ञ) पट्टेदार सम्पत्ति में के अपने पूर्ण हित को या उसके भाग को आत्यन्तिक रूप से अथवा बन्धक या उपपट्टे द्वारा अन्तरित कर सकेगा, और ऐसे हित या भाग का अन्तरित उसे पुन अन्तरित कर सकेगा । पट्टेदार का पट्टे से संलग्न दायित्वों से किसी के अध्वधीन रहना केवल ऐसे अन्तरण के कारण परिवर्तित न हो जाएगा ;
- इस खंड की कोई भी बात अधिभोग का अनन्तरणीय अधिकार रखने वाले किसी अधिधारी को, उस सम्पदा के फार्मर को, जिस सम्पदा के लिए राजस्व देने में व्यतिक्रम हुआ है, या किसी प्रतिपाल्य अधिकरण के प्रबन्ध के अधीन सम्पदा के पट्टेदार को ऐसे अधिधारी, फार्मर या पट्टेदार के नाते अपने हित का समनुदेशन करने के लिए प्राधिकृत करने वाली नहीं समझी जाएगी ;
- (ट) पट्टेदार उस हित की, जिसे पट्टेदार लेने वाला है, प्रकृति या विस्तार के बारे में ऐसा तथ्य, जिसे पट्टेदार जानता है और

पट्टाकर्ता नहीं जानता और जिससे ऐसे हित के मूल्य में तात्त्विक वृद्धि होती है, पट्टाकर्ता को प्रकट करने के लिए आवश्यक है;

(ठ) पट्टेदार उचित समय और स्थान पर पट्टाकर्ता या उसके तन्निमित्त अभिकर्ता को प्रीमियम या भाटक देने या निविदात करने के लिए आवश्यक है;

(ड) पट्टेदार सम्पत्ति में युक्तियुक्त घिसाई या अप्रतिरोध्य बल द्वारा हुए परिवर्तनों के सिवाय सम्पत्ति को वैसी ही अच्छी हालत में, जैसी में वह उस समय थी जब उस पर उसका कब्जा कराया गया था, रखने के लिए और पट्टे के पर्यवसान पर प्रत्यावर्तन करने के लिए और पट्टाकर्ता और उसके अभिकर्ताओं को पट्टे की अवधि के दौरान सब युक्तियुक्त समयों पर सम्पत्ति में प्रवेश करने और उसकी हालत का निरीक्षण करने देने और उसकी हालत में किसी खराबी की सूचना देने या सूचना वहाँ छोड़ने की अनुज्ञा देने के लिए आवश्यक है; तथा जब कि ऐसी खराबी पट्टेदार या उसके मेवकों या अभिकर्ताओं के किसी कार्य या व्यतिक्रम द्वारा हुई हो तब वह ऐसी सूचना के दिये जाने या छोड़े जाने में तीन मास के अन्दर उसे ठीक करने के लिए आवश्यक है;

(इ) यदि सम्पत्ति या उसके किसी भाग के प्रत्युद्धरण के लिए किसी कार्यवाही की या ऐसी सम्पत्ति से संयुक्त पट्टाकर्ता के अधिकारों पर किसी अधिक्रमण की या उनमें किसी हस्तक्षेप की जानकारी पट्टेदार को हो जाए, तो वह पट्टाकर्ता को उसकी सूचना युक्तियुक्त तत्परता से देने के लिए आवश्यक है;

(ण) पट्टेदार सम्पत्ति का और उसकी पैदावार का (यदि कोई हो) ऐसे उपयोग कर सकेगा जैसे मामूली प्रज्ञावाला व्यक्ति करता, यदि वह उसकी अपनी होती किन्तु सम्पत्ति का उस प्रयोजन से भिन्न, जिसके लिए वह पट्टे पर दी गई थी, उपयोग न तो स्वयं करेगा, न किसी अन्य को करने देगा, न काष्ठ काटेगा, न बँचेगा, न पट्टाकर्ता के निर्माणों को गिराएगा, न नुकसान पहुँचाएगा, न ऐसी खानों या खदानों को खुदवाएगा, जो पट्टा देने के समय खुली नहीं थीं, न कोई ऐसा अन्य कार्य करेगा जो उस सम्पत्ति के लिए नाशक हो या स्थायी रूप से क्षतिकर हो;

(न) वह पट्टाकर्ता की सम्पत्ति के बिना उस सम्पत्ति पर कोई स्थायी संरचना कृषि-प्रयोजनों से भिन्न किसी प्रयोजन के लिए नहीं करेगा;

(ध) पट्टे के पर्यवसान पर पट्टेदार पट्टाकर्ता को सम्पत्ति का कब्जा देने के लिए आवश्यक है ।

109. यदि पट्टाकर्ता पट्टे पर दी हुई सम्पत्ति को या उसके किसी भाग को या उसमें के अपने हित के किसी भाग को अन्तर्गित कर देता है तो अन्तर्गती तत्प्राप्तिकूल संविदा के अभाव में उस अन्तर्गित सम्पत्ति या भाग के बारे में पट्टाकर्ता के वे सब अधिकार तब तक रखेगा और यदि पट्टेदार ऐसा निर्वाचन करे तो पट्टाकर्ता के सब दायित्वों के अध्यक्षीन तब तक रहेगा, जब तक वह उसका स्वामी रहता है, किन्तु पट्टाकर्ता का पट्टे द्वारा अपने पर अधिरोपित दायित्वों में से किसी के अध्यक्षीन रहना केवल ऐसे अन्तर्गण के कारण ही परिवर्तित न हो जाएगा, जब तक कि पट्टेदार अन्तर्गती को अपने प्रति दायी व्यक्ति मानने का निर्वाचन न करे ;

पट्टाकर्ता के अन्तर्गती के अधिकार ।

परन्तु अन्तर्गती अन्तर्गण से पहले के भाटक के शोध्य बकायों का हकदार नहीं है, और यदि पट्टेदार यह विश्वास करने का कारण न रखते हुए कि ऐसा अन्तर्गण किया गया है, पट्टाकर्ता को भाटक दे देता है तो पट्टेदार अन्तर्गती को ऐसा भाटक पुनः देने का दायी न होगा ।

पट्टाकर्ता, अन्तर्गती और पट्टेदार यह अवधारित कर सकेंगे कि पट्टे द्वारा आरक्षित प्रीमियम या भाटक का कौन सा अनुपात इस प्रकार अन्तर्गित भाग के लिए देय है और उनमें असहमति होने की दशा में ऐसा अवधारण ऐसे किसी भी न्यायालय द्वारा किया जा सकेगा जो पट्टे पर दी गई सम्पत्ति के कब्जे के लिए वाद को ग्रहण करने की अधिकारिता रखता हो ।

110. जहां कि किसी स्थावर सम्पत्ति के पट्टे द्वारा परिसीमित समय का किसी विशिष्ट दिन से प्रारम्भ होना अभिव्यक्त है वहां उस समय की संगणना करने में वह दिन अपर्यजित कर दिया जाएगा । जहां कि प्रारम्भ होने के लिए कोई दिन नामित न हो वहां इस प्रकार परिसीमित समय पट्टा करने के दिन से प्रारम्भ होता है ।

उस दिन का अपर्यजन जिससे अवधि का प्रारम्भ होता है ।

जहां कि इस प्रकार परिसीमित समय एक वर्ष या कई वर्षों का है वहां तत्प्राप्तिकूल अभिव्यक्त करार न हो तो पट्टा उस दिन की आधिका के पूरे दिन खाल् रहेगा जिस दिन से ऐसा समय प्रारम्भ होता है ।

वर्ष के पट्टे की कालावधि ।

जहां कि यह अभिव्यक्त है कि इस प्रकार परिसीमित समय अपने अवसान से पूर्व पर्यवसेय है और पट्टे में इस का वर्णन नहीं है कि किम के विकल्प पर वह इस प्रकार पर्यवसेय है, वहां ऐसा विकल्प पट्टेदार को प्राप्त होगा, पट्टाकर्ता को नहीं ।

पट्टे का पर्यवसान करने के लिए विकल्प ।

111. स्थावर सम्पत्ति के पट्टे का पर्यवसान हो जाता है—

पट्टे का पर्यवसान ।

(क) तद्द्वारा परिसीमित समय के बीत जाने से,

(ख) जहां कि ऐसा समय किसी घटना के घटित होने को शन पर परिसीमित है, वहां ऐसी घटना के घटित होने से,

- (ग) जहाँ कि उस सम्पत्ति में पट्टाकर्ता के हित का पर्यवसान किसी घटना के घटित होने पर होता है या उसका व्ययन करने की उसकी शक्ति का विस्तार किसी घटना के घटित होने तक ही है, वहाँ ऐसी घटना के घटित होने से,
- (घ) उस दशा में, जब कि उस सम्पूर्ण सम्पत्ति में पट्टेदार और पट्टाकर्ता के हित एक ही व्यक्ति में एक ही समय एक ही अधिकार के नाते निहित हो जाते हैं,
- (ङ) अभिव्यक्त अभ्यर्पण द्वारा, अर्थात् उस दशा में जबकि पट्टेदार पट्टे के अधीन अपना हित पारम्परिक करार द्वारा पट्टाकर्ता के प्रति छोड़ देता है,
- (च) विवक्षित अभ्यर्पण द्वारा,
- (छ) समपहरण द्वारा अर्थात् (1) उस दशा में जब कि पट्टेदार किसी ऐसी अभिव्यक्त शर्त को भंग करता है, जिससे यह उपबंधित है कि उसका भंग होने पर पट्टाकर्ता पुनः प्रवेश कर सकेगा ; या (2) उस दशा में, जब कि पट्टेदार किसी अन्य व्यक्ति का हक खड़ा करके या यह दावा करके कि वह स्वयं हकदार है अपनी पट्टेदारी हैमियत का त्याग करता है, या (3) जब कि पट्टेदार दिवालिया न्यायनिर्णीत हो जाता है और पट्टा यह उपबंध करता है कि पट्टाकर्ता ऐसी घटना के घटित होने पर पुनः प्रवेश कर सकेगा, और जब कि उन दशाओं में से किसी में पट्टाकर्ता या उसका अन्तरिती पट्टेदार को पट्टे का पर्यवसान करने के अपने आशय की लिखित सूचना देता है,
- (ज) पट्टे का पर्यवसान करने या पट्टे पर दी गई सम्पत्ति को छोड़ देने या छोड़ देने के आशय की एक पक्षकार द्वारा दूसरे पक्षकार को सम्यक् रूप से दी गई सूचना के अवसान पर ।

खंड (च) का वृष्ठांत

पट्टाकृत सम्पत्ति का नया पट्टा एक पट्टेदार अपने पट्टाकर्ता से वर्तमान पट्टे के चालू रहने के दौरान में प्रभावी होने के लिए प्रतिगृहीत करता है। यह पूर्वोक्त पट्टे का विवक्षित अभ्यर्पण है और उस पट्टे का तदुपरि पर्यवसान हो जाता है।

समपहरण का
प्रवृत्त्यवगम ।

112. धारा 111 के खंड (छ) के अधीन हुआ समपहरण उस भाटक के प्रतिग्रहण द्वारा, जो समपहरण की तिथि से शोध्य हो गया है, या ऐसे भाटक के लिए करस्थम् द्वारा या पट्टाकर्ता की तरफ से किसी ऐसे अन्य कार्य द्वारा, जिससे पट्टे को चालू मानने का उसका आशय दर्शित होता हो, अभिव्यक्त हो जाता है :

परन्तु यह तब तब कि पट्टाकर्ता को यह जानकारी हो कि समपहरण उपगत हो गया है ;

परन्तु यह और भी कि जहाँ पट्टेदार को समपहरण के आधार पर बेदखल करने के लिए वाद संस्थित किए जाने के पश्चात् भाटक प्रतिगृहीत कर लिया जाता है वहाँ ऐसा प्रतिग्रहण अधिव्यजन नहीं है ।

113. धारा 111 के खंड (ज) के अधीन दी गई सूचना जिस व्यक्ति को दी गई है, उस व्यक्ति की अभिव्यक्त या विवक्षित सम्पत्ति से वह उसे देने वाले व्यक्ति के किसी ऐसे कार्य द्वारा, जिससे पट्टे को चालू मानने का उसका आशय दर्शित होता है, अधिव्यक्त हो जाती है ।

छोड़ देने की-
सूचना का अधि-
त्यजन ।

वृष्टांत

(क). पट्टाकर्ता क पट्टेदार ख को पट्टे पर दी गई सम्पत्ति का छोड़ देने के लिए सूचना देता है । सूचना का अवसान हो जाता है । उस भाटक की निविदा, जो सूचना के अवसान से सम्पत्ति मध्ये शोध्य हुआ हो ख करता है और क उसे प्रतिगृहीत कर लेता है । सूचना अधिव्यक्त हो जाती है ।

(ख) पट्टाकर्ता क पट्टेदार ख को पट्टे पर दी गई सम्पत्ति को छोड़ देने के लिए सूचना देता है । सूचना का अवसान हो जाता है और ख अपना कब्जा कायम रखता है । क छोड़ देने की दूसरी सूचना ख को अपने पट्टेदार के नाम देता है । पहली सूचना अधिव्यक्त हो जाती है ।

114. जहाँ कि स्थावर सम्पत्ति के पट्टे का पर्यवसान भाटक न देने में समपहरण द्वारा हो गया है और पट्टाकर्ता पट्टेदार को बेदखल करने के लिए वाद लाना है वहाँ यदि वाद की सुनवाई में पट्टेदार पट्टाकर्ता को बकाया भाटक उस पर व्याज सहित और वाद के उसके पूरे खर्चों दे देता है या निविदा करता है या ऐसी प्रतिभूति दे देता है, जिसे न्यायालय ऐसा संदाय पन्द्रह दिन में किए जाने के लिए पर्याप्त समझता है, तो न्यायालय बेदखली के लिए छिन्नी देने के बदले पट्टेदार को समपहरण में मुक्ति देने का आदेश दे सकेगा और तदुपरि पट्टेदार पट्टाकृत सम्पत्ति को ऐसे धारित करेगा मानो समपहरण हुआ ही नहीं था ।

भाटक का संदाय
न करने के
कारण समप-
हरण से मुक्ति ।

114क. जहाँ कि स्थावर सम्पत्ति के किसी पट्टे का पर्यवसान किसी ऐसी अभिव्यक्त शर्त के भंग के कारण समपहरण द्वारा हो गया है, जो यह उपबंधित करती है कि उसके भंग पर पट्टाकर्ता पुनः प्रवेश कर सकेगा, वहाँ बेदखली के लिए कोई वाद तब तक न होगा जब तक कि और यदि पट्टाकर्ता ने पट्टेदार पर —

कुछ अन्य दशाओं
में समपहरण में
मुक्ति ।

(क) परिवारित विनिष्ट भंग का विनिर्देश करने वाली, तथा

(ख) यदि भंग उपचारयोग्य है तो उस भंग का उपचार करने की पट्टेदार से अपेक्षा करने वाली,

लिखित सूचना की तामील न कर दी हो और यदि वह भंग उपचारयोग्य है तो पट्टेदार उसका उपचार सूचना की तामील की तारीख से युक्तियुक्त समय के भीतर करने में असफल न रहा हो।

इस धारा की कोई भी बात ऐसी किसी अभिव्यक्त शर्त को, जो पट्टे पर दी गई सम्पत्ति के समनुवेष्टन, उपपट्टाकरण, कठजान-खिलगन या व्ययन के विरुद्ध है, अथवा भाटक के असंदाय की दशा में समपहरण से सम्बन्धित किसी अभिव्यक्त शर्त को लागू नहीं होगी।

अभ्यर्पण और
समपहरण का
उपपट्टों पर
प्रभाव।

115. स्थावर सम्पत्ति के पट्टे के अभिव्यक्त या बिबक्षित अभ्यर्पण का प्रतिकूल प्रभाव सम्पत्ति के या उसके किसी भाग के ऐसे उपपट्टे पर नहीं पड़ता, जो पट्टेदार द्वारा उन निबंधनों और शर्तों पर पहले ही अनुवत्त कर दिया गया है जो (भाटक की रकम के बारे में के सिवाय) सारतः वे ही हैं, जो मूल पट्टे की है, किन्तु जब तक कि यह अभ्यर्पण नया पट्टा अभिप्राप्त करने के प्रयोजन से न किया गया हो उपपट्टेदार द्वारा देय भाटक और उसे आबद्ध करने वाली संविदाएं क्रमशः पट्टाकर्ता को देय और उसके द्वारा प्रवर्तनीय रहेंगी।

ऐसे पट्टे का समपहरण ऐसे सब उपपट्टों को वहा के सिवाय बातिल कर देता है जहां कि ऐसा समपहरण पट्टाकर्ता द्वारा उपपट्टेदारों को कपट-वचन करने के लिए उपाप्त किया गया है या जहां कि समपहरण से मुक्ति धारा 114 के अधीन अनुवत्त की गई है।

अतिधारण का
प्रभाव।

116. यदि सम्पत्ति का पट्टेदार या उपपट्टेदार पट्टेदार को अनुवत्त पट्टे के पर्ययमान के पश्चात् उस पर अपना कब्जा बनाए रखता है और पट्टाकर्ता या उसका विधिक प्रतिनिधि पट्टेदार या उपपट्टेदार से भाटक प्रतिगृहीत करता है या कब्जा बनाए रखने के लिए अन्यथा उसको अनुमति देता है तो तत्प्रतिकूल करार के अभाव में पट्टा धारा 106 में यथा त्रिनिदिष्ट उस प्रयोजन के अनुसार, जिसके लिए सम्पत्ति पट्टे पर दी गई थी, वर्षानुवर्ष या मासानुमास के लिए नवीकृत हो जाता है।

दृष्टान्त

(क) क एक गृह ख को पांच वर्ष के लिए पट्टे पर देता है। ख बह गृह ग को 100 रुपये मासिक भाटक पर उपपट्टे पर देता है। पांच वर्ष का अवसान हो जाता है किन्तु ग गृह पर कब्जा बनाए रखता है और क को भाटक देता है। ग का पट्टा मासानुमास नवीकृत होता रहता है।

(ख) ख को क एक कामे ग के जीवनपर्यन्त के लिए पट्टे पर देता है।
ग की मृत्यु हो जाती है किन्तु क की अनुमति से ख कदजा बनाए रखता है।
ख का पट्टा वर्षानुवर्ष नवीकृत होता रहता है।

117. इस अध्याय के उपबन्धों में से कोई भी उपबन्ध कृषि प्रयोजनों वाले पट्टों को वहाँ तक के सिवाय लागू नहीं होता जहाँ तक कि राज्य सरकार शासकीय राजपत्र में प्रकाशित अधिसूचना द्वारा घोषित कर दे कि ऐसे सब उपबन्ध या उन में से कोई उपबन्ध ऐसे सब पट्टों या उनमें से किसी के विषय में तत्समय-प्रवृत्त स्थानीय विधि के, यदि कोई हो, उपबन्धों के सहित या अध्यधीन लागू होंगे।

ऐसी अधिसूचना तब तक प्रभाव में न आएगी जब तक उसके प्रकाशन की तारीख से छह मास का अवसान न हो जाए।

अध्याय 6

विनियमों के विषय में

118. जब कि दो व्यक्ति एक चीज का स्वामित्व किसी अन्य चीज के स्वामित्व के लिए परस्पर अन्तरित करते हैं जिन दोनों चीजों में से कोई भी केवल धन नहीं है, या दोनों चीजें केवल धन हैं, तब वह संयोजन 'विनियम' कहा जाता है।

विनियम को पूर्ण करने के लिए सम्पत्ति का अन्तरण केवल ऐसे प्रकार से किया जा सकता है जैसा ऐसी सम्पत्ति के विक्रय द्वारा अन्तरण के लिए उपबन्धित है।

119. यदि विनियम का कोई पक्षकार या ऐसे पक्षकार से व्युत्पन्न अधिकार के द्वारा या अधीन दावा करने वाला कोई व्यक्ति दूसरे पक्षकार के हक में किसी त्रुटि के कारण उस चीज या चीज के भाग से, जो विनियम द्वारा उसने प्राप्त की है, वंचित हो जाता है तो जब तक कि विनियम के निबन्धनों से कोई तत्प्रतिकूल आशय प्रतीत नहीं होता ही ऐसा दूसरा पक्षकार उसके प्रति या उससे व्युत्पन्न अधिकार के द्वारा या अधीन दावा करने वाले व्यक्ति के प्रति उस हानि के लिए, जो तद्वारा हुई है, दायी है, अथवा इस प्रकार वंचित व्यक्ति के विकल्प पर उस अन्तरित चीज को लौटाने के लिए दायी है, यदि अन्तरित चीज तब तक ऐसे दूसरे पक्षकार या उसके विधिक प्रतिनिधि या उसके अप्रतिफल अन्तरिनी के कब्जे में हो शो।

120. इस अध्याय में अन्यथा उपबन्धित के सिवाय हर एक पक्षकार उस चीज के बारे में, जो वह देता है, विक्रेता के अधिकार रखता है और विक्रेता के दायित्वों के अध्यधीन होता है और उस चीज के बारे में, जिसे वह लेता है, क्रेता के अधिकार रखता है और क्रेता के दायित्वों के अध्यधीन होता है।

कृषि प्रयोजनों वाले पट्टों को छूट।

“विनियम” की परिभाषा।

विनियम में प्राप्त चीज से वंचित किए गए पक्षकार का अधिकार।

पक्षकारों के अधिकार और दायित्व।

दान का विनियम ।

121. दान के विनियम पर हर एक पक्षकार अपने द्वारा दिये गए दान के असली होने की तद्द्वारा वारण्टी देता है ।

अध्याय 7

दान के विषय में

“दान” की परि-
भाषा ।

122. “दान” किसी वर्तमान जंगम या स्थावर सम्पत्ति का वह अन्तरण है, जो एक व्यक्ति द्वारा, जो दाता कहलाता है, दूसरे व्यक्ति को, जो आदाता कहलाता है, स्वेच्छया और प्रतिफल के बिना किया गया हो और आदाता द्वारा या की ओर से प्रतिगृहीत किया गया हो ।

प्रतिग्रहण कक्ष
करना होगा ।

ऐसा प्रतिग्रहण दाता के जीवन काल में और जब तक वह देने के लिए समर्थ हो, करना होगा ।

यदि प्रतिग्रहण करने से पहले आदाता की मृत्यु हो जाती है तो दान शून्य हो जाता है ।

अन्तरण कैसे
किया जाता है ।

123. स्थावर सम्पत्ति के दान के प्रयोजन के लिए वह अन्तरण दाता द्वारा या उसकी ओर से हस्ताक्षरित और कम से कम दो साक्षियों द्वारा अनु-प्रमाणित राजस्वीकृत लिखत द्वारा करना होगा ।

जंगम सम्पत्ति के दान के प्रयोजन के लिए अन्तरण या तो यथा-पूर्वोक्त प्रकार से हस्ताक्षरित राजस्वीकृत लिखत द्वारा, या परिवान द्वारा, किया जा सकेगा ।

ऐसा परिवान उसी प्रकार से किया जा सकेगा जैसे बेचा हुआ माल परिवान किया जा सकता हो ।

वर्तमान और
भावी सम्पत्ति
का दान ।

124. जिस दान में वर्तमान और भावी सम्पत्ति दोनों समाविष्ट हैं वह भावी सम्पत्ति के विषय में शून्य है ।

ऐसे कई व्यक्तियों
को दान, जिन में
से एक प्रतिगृहीत
नहीं करता है ।

125. ऐसे दो या अधिक आदाताओं को किसी चीज का दान, जिनमें से एक उसे प्रतिगृहीत नहीं करता है, उस दिन के सम्बन्ध में शून्य है जिसे यदि वह प्रतिगृहीत करता तो वह लेता ।

दान निलम्बित
या प्रतिसंहृत
कक्ष किया जा
सकेगा ।

126. दाता और आदाता करार कर सकेंगे कि किसी ऐसी विनिर्दिष्ट घटना के घटित होने पर, जो दाता की इच्छा पर निर्भर नहीं करती, दाता निलम्बित या प्रतिसंहृत हो जाएगा, किन्तु वह दान, जिसके बारे में पक्षकार करार करते हैं कि वह दाता की इच्छामात्र से पूर्णतः या भागनः प्रतिसंहर्णीय होगा, यथास्थिति पूर्णतः या भागनः शून्य है ।

दान उन दशाओं में से (प्रतिफल के अभाव या असफलता की दशा को छोड़ कर), किसी भी दशा में प्रतिसंहृत किया जा सकेगा जिनमें कि यदि वह संविदा होता तो विखण्डित किया जा सकता।

यथा पूर्वोक्त को छोड़ कर दान प्रतिसंहृत नहीं किया जा सकता।

इस धारा में अन्तर्विष्ट कोई भी बात बिना सूचना सप्रतिफल अन्तरितियों के अधिकारों पर प्रभाव डालने वाली नहीं समझी जाएगी।

वृष्टांत

(क) ख को एक खेत ख की अनुमति से अपना यह अधिकार आरक्षित कर के देता है कि ख और उसके वंशजों के फ के पहले मर जाने की सूत्र में वह उसे वापस ले सकेगा। फ के जीवन काल में ख अपने वंशज छोड़े बिना मर जाता है। फ खेत वापस ले सकेगा।

(ख) ख को एक लाख रुपया, ख की अनुमति से अपना यह अधिकार आरक्षित करते हुए देता है कि वह उन लाख रुपयों में से 10,000 रुपये जब जी चाहे वापस ले सकेगा। 90,000 रुपयों के बारे में दान वैध है, किन्तु 10,000 रुपयों के बारे में, जो फ के ही बने रहते हैं, शून्य है।

127. जहाँ कि दान, एक ही व्यक्ति को ऐसी कई चीजों के एकल अन्तरण के रूप में है जिनमें से एक पर बाध्यता का बोझ है और अन्यो पर नहीं है. वहाँ आदाता उस दान द्वारा कुछ नहीं पा सकता जब तक कि वह उसे पूर्णतः प्रतिगृहीत नहीं करता।

दुर्भर दान।

जहाँ कि कोई दान कई चीजों के एक ही व्यक्ति को दो या अधिक पृथक् और स्वतन्त्र अन्तरणों के रूप में है, वहाँ आदाता उनमें से एक को प्रतिगृहीत करने के लिए और अन्यो को लेने से इन्कार करने के लिए स्वतन्त्र है चाहे पूर्व कथित फ़ायदाप्रद हो और पश्चात्कथित दुर्भर हो।

जो आदाता संविदा करने के लिए अक्षम है और किसी ऐसी सम्पत्ति को, जिस पर बाध्यता का बोझ है, प्रतिगृहीत कर लेता है वह अपने प्रतिग्रहण से आबद्ध नहीं है। किन्तु यदि संविदा करने के लिए अक्षम होने के पश्चात् और बाध्यता की जानकारी रखते हुए वह दी हुई सम्पत्ति को प्रतिग्रहण कर लेता है, तो वह ऐसे आबद्ध हो जाता है।

निरहित व्यक्ति को दुर्भर दान।

वृष्टांत

(क) फ के एक समुद्ध संयुक्त स्टाक कम्पनी भ में अंश हैं और कठि-
नियों में अस्त एक संयुक्त स्टाक कम्पनी म में भी उसके अंश हैं।

म में के अंशों मद्धे भारी मांगों की प्रत्याशा है। फ संयुक्त टाक कम्पनियों 5 अपने सब अंश ख को दे देता है। म में के अंशों को प्रतिगृहीत करने इन्कार करता है। वह भ में के अंशों को नहीं ले सकता।

(ख) क ऐसे गृह का पट्टा ख को देता है जो कुछ वर्षों की अवधि के लिए पट्टे पर उस द्वारा ऐसे भाटक पर लिया हुआ है, जिस भाटक को अवधि भर तक देने के लिए वह और उसके प्रतिनिधि आबद्ध हैं, और जो उतने से अधिक है जितने पर कि गृह पट्टे पर चढ़ाया जा सकता है, और एक पृथक् और स्वतन्त्र संव्यवहार के रूप में उसे एक धनराशि भी देता है। ख पट्टे को प्रतिगृहीत करने से इन्कार करता है। इस इन्कार के कारण उससे धन का समपहरण नहीं हो जाता।

सर्वस्व अदाता।

128. धारा 127 के उपबन्धों के अध्वधीन यह है कि जहां कि दाता की पूरी सम्पत्ति का दान है वहां अदाता दान के समय के दाता के सब शोध्द ऋणों और दायित्वों के लिए वैयक्तिक रूप से उस में समाविष्ट सम्पत्ति के विस्तार तक दायी है।

आसन्न मरण दान और मोहमेडन विधि की व्यावृत्ति।

129. इस अध्याय की किसी भी बात का सम्बन्ध सम्पत्ति के उन दानों से नहीं है जो मृत्यु को आसन्न मान कर किए गए हैं और न वह मोहमेडन विधि के किसी नियम पर प्रभाव डालने वाली समझी जाएगी।

अध्याय 8

अनुयोज्य दावों के अन्तरण के विषय में

अनुयोज्य दावों का अन्तरण।

130. (1) अनुयोज्य दावे का अन्तरण (चाहे, वह प्रतिफल सहित या रहित हो) ऐसी लिखत के निष्पादन द्वारा ही किया जाएगा जो अन्तरक या उस के सम्यक् रूप से प्राधिकृत अभिकर्ता द्वारा हस्ताक्षरित है, वह ऐसी लिखत के निष्पादन पर पूरा और प्रभावी हो जाएगा और तदुपरि अन्तरक के सब अधिकार और उपचार, चाहे वे नुकसान के तौर पर हों या अन्यथा हों, अन्तरिती में निहित हो जाएंगे, चाहे अन्तरण की ऐसी सूचना, जैसी एतस्मिन् पश्चात् उपबन्धित है, दी गई हो या न दी गई हो ;

परन्तु ऋण या अन्य अनुयोज्य दावे के बारे में हर व्यवहार, जो ऋणी द्वारा या अन्य व्यक्ति द्वारा किया गया है जिससे या जिस के विरुद्ध अन्तरक यथा-पूर्वोक्त अन्तरण की लिखत के अभाव में ऐसा ऋण या अन्य अनुयोज्य दावा वसूल करने या प्रवर्तित कराने का हकदार होता, ऐसे अन्तरण के मुकाबले में विधिमान्य होगा (सिवाय वहां के जहां कि ऋणी या अन्य व्यक्ति उस अन्तरण का पक्षकार है या उसकी ऐसी अभिव्यक्त सूचना पा चुका है जैसी एतस्मिन् पश्चात् उपबन्धित है)।

(2) अनुयोज्य दावे या अन्तरिती अन्तरण की यथापूर्वोक्त लिखत निष्पादन पर उसके लिए वाद या कायबाहियां करने के लिए अन्तरक की स अभिप्राप्त किए बिना और उसे उनमें का पक्षकार बनाए बिना स्वयं अपने-

अपवाद—इस धारा की कोई भी बात किसी समुद्री बीमा या अग्नि बीमा-पॉलिसी के अन्तरण को लागू नहीं है ।

1938 का 4

की धारा 38 के उपबंधों पर प्रभाव डालती है ।

दृष्टांत

(1) ख का क देनदार है । ख वह ऋण ग को अन्तरित कर देता है । तब क से ऋण के चुकाने के लिए ख तकाजा करता है । अन्तरण की क को धारा 131 में यथा विहित सूचना नहीं मिली है और वह ख को संदाय कर देता है । यह संदाय विधिमान्य है, और ग उस ऋण के लिए क पर वाद नहीं कर सकता ।

(2) क एक बीमा कम्पनी से अपने जीवन के लिए पालिसी लेता है और उस पालिसी को वर्तमान या भावी ऋण का संदाय प्रतिभूत करने के लिए किसी बैंक को समनुदिष्ट करता है । यदि क की मृत्यु हो जाती है, तो बैंक धारा 130 की उपधारा (1) के परन्तुक और धारा 132 के उपबंधों के अध्वधीन क के निष्पादक की सहमति के बिना पालिसी की रकम पाने और उसके आधार पर वाद लाने का हकदार है ।

131. अनुयोज्य दावे के अन्तरण की हर सूचना लिखित होगी और अन्तरक या इस निमित्त सम्यक् रूप से प्राधिकृत उसके अभिकर्ता द्वारा, या अन्तरक के हस्ताक्षर करने से इनकार करने की दशा में, अन्तरिती या उस के अभिकर्ता द्वारा हस्ताक्षरित होगी और उस में अन्तरिती का नाम और पता कथित होगा ।

सूचना का लिखित और हस्ताक्षरित होना ।

132. अनुयोज्य दावे का अन्तरिती ऐसे दावे को उन सब दायित्वों और साम्याओं के अध्वधीन लेगा जिनके अध्वधीन अन्तरक अन्तरण की तारीख को उस दावे के बारे में था ।

अनुयोज्य दावे के अन्तरिती का दायित्व ।

दृष्टांत

(i) ग को क वह ऋण अन्तरित करता है जो ख द्वारा उसे शोध्य है । क उस समय ख का ऋणी है । ख पर ग उस ऋण के लिए वाद लाता है जो क को ख द्वारा शोध्य है । ऐसे वाद में ख वह ऋण मुजरा कराने का हकदार है जो उसे क द्वारा शोध्य है, यद्यपि ग ऐसे अन्तरण की तारीख पर उसकी जानकारी नहीं रखता था ।

(ii) क ने ख के पक्ष में ऐसी परिस्थितियों में बन्धपत्र का निष्पादन किया जिन में उसे इस बात का हक था कि वह बन्धपत्र को परिदत्त और रद्द करवा ले । ख बन्धपत्र को ग को, जिसे ऐसी परिस्थितियों की सूचना नहीं है, मूल्यार्थ समनुदिष्ट कर देता है । ग बन्धपत्र को क के विरुद्ध प्रवृत्त नहीं करा सकता ।

133. जहां कि ऋण का अन्तरक ऋणी की शोधनक्षमता की वारण्टी देता है वहां तत्प्रतिकूल संविदा न हो तो वह वारण्टी उस ऋणी की अन्तरण के समय की शोधनक्षमता को ही लागू होती है और जहां कि अन्तरण प्रतिफल के लिए किया जाता है, वहां ऐसे प्रतिफल की रकम या मूल्य तक परिसीमित रहती

ऋणी की शोधन क्षमता की वारण्टी ।

134. जहां कि ऋण वर्तमान य

अग्नि बीमा-
पालिसी के अधीन
के अधिकारों
का समनुदेशन ।

135. यदि समन बीमा पालिसी के पृष्ठांकन या अन्य लेखन द्वारा ऐसे हर समनुदेशित की, जिस में बीमाकृत विषय वस्तु में की सम्पत्ति समनदेशन की तारीख पर आर्थिक रूप से निहित हो, वाद के सब अधिकार ऐसे अन्तरित और उसमें ऐसे निहित हो जाएंगे मानो उस पालिसी में अन्तर्विष्ट संविदा स्वयं उससे ही की गई थी ।

न्यायालय से
संसक्त आफिसरों
की असामर्थ्य ।

136. कोई भी न्यायाधीश, या विधि व्यवसायी अथवा कोई भी आफिसर, जो किसी न्यायालय से संसक्त है, किसी अनुयोज्य दावे में किसी अंश या हित का न तो क्रय करेगा, न दुर्व्यापार करेगा, न उस के लिए अनुबन्ध करेगा, और न उसे प्राप्त करने के लिए क्रार करेगा, और न कोई न्यायालय उसकी प्रेरणा पर या उस से व्युत्पन्न अधिकार के अधीन या द्वारा दावा करने वाले किसी व्यक्ति की प्रेरणा पर ऐसा कोई भी अनुयोज्य दावा प्रवृत्त करेगा जिस के बारे में उसने उपर्युक्त व्यवहार किया है।

परक्राम्य लिखतों
की व्यावृत्ति ।

137. इस अध्याय की पूर्वगामी धाराओं की कोई भी बात, स्टाकों, ग्रंथों या डिबेन्चरों को ग्रथवा उन लिखतों को, जो विधि या रुढ़ि द्वारा तत्समय परक्राम्य हैं, ग्रथवा माल पर हक़ की वाणिज्यिक दस्तावेज़ को लागू नहीं है ।

स्पष्टीकरण—“माल पर हूक की वाणिज्यिक दस्तावेज” पद के अन्तर्गत वहनपत्र, डाक वारण्ट, भाण्डागारिक प्रमाणपत्र, रेल रसीद, माल के परिदान के लिए वारण्ट या आदेश, और ऐसी अन्य कोई भी दस्तावेज आती है जिसका व्यापार के मामूली अनुक्रम में उपयोग माल पर कब्जे या नियंत्रण के सबूत के रूप में किया जाता है, या जो उस दस्तावेज पर कब्जा रखने वाले व्यक्ति को वह माल, जिस के बारे में वह दस्तावेज है अन्तरित करने या प्राप्त करने के लिए पृष्ठांकन द्वारा या परिदान द्वारा प्राधिकृत करती है या प्राधिकृत करने वाली तात्पर्यित है ।

अनुसूची

(क) स्टेट्यूट्स

वर्ष और अध्याय	विषय	निरसन का विस्तार
27 हेनरी 8 चैप्टर 10	यूजेज	पूरा
13 एलिजाबेथ चैप्टर 5	फाइनेन्ट कन्वेयन्सेज	पूरा
27 एलिजाबेथ चैप्टर 4	फाइनेन्ट कन्वेयन्सेज	पूरा
4 विलियम एंड मेरी चैप्टर 16	क्लेन्डस्टाइन मार्गेजेज	पूरा

(ख) सपरिषद् गवर्नर जनरल के अधिनियम

संख्या और वर्ष	विषय	निरसन का विस्तार
1842 का 9	लीज एण्ड रिलीज	पूरा
1854 का 31	भूमि के हस्तान्तरण के धारा 17 खंड	
1855 का 11	अन्तःकालीन लाभ और अभिवृद्धि	धारा (1); नाम में से "दु मीन प्राफिट्स एण्ड" शब्द और उद्देशिका में से "दु लिमिट बि लाय-बिलिटी फार मीन प्राफिट्स एण्ड" शब्द
1866 का 27	इण्डियन ट्रस्टी एक्ट	धारा 31
1872 का 4	पंजाब लाज एक्ट	जहां तक कि वह सन 1798 के बंगाल रेगुलेशन 1 और 1806 के बंगाल रेगुलेशन 17 से सम्बन्धित है।

संख्या और वर्ष	विषय	निरसन का विस्तार
1875 का 20	सेन्ट्रल प्राविन्सेज लाज एक्ट	जहाँ तक कि वह 1798 के बंगाल रेगुलेशन 1 और 1806 के बंगाल रेगुलेशन 17 से सम्बन्धित है।
1876 का 18	अवध लाज एक्ट	जहाँ तक कि वह 1806 के बंगाल रेगुलेशन 17 से सम्बन्धित है।
1877 का 1	स्पेसिफिक रिलीफ	धारा 35 और 36 में "इन राईटिंग" शब्द

(ग) विनियम

संख्या और वर्ष	विषय	निरसन का विस्तार
1798 का बंगाल रेगुलेशन 1	सशर्त विक्रय	पूरा विनियम
1806 का बंगाल रेगुलेशन 17	मोचन	पूरा विनियम
1827 का मुम्बई रेगुलेशन 5	भूतों की अभि-स्वीकृति, ब्याज, और सकब्जा बन्धकदार	धारा 15

भार० सी० एस० सरकार,

सचिव, भारत सरकार

व्यवस्थापक, भारत सरकार मुद्रणालय, मिन्टो रोड, नई दिल्ली द्वारा मुद्रित
तथा व्यवस्थापक, प्रकाशन विभाग, दिल्ली द्वारा प्रकाशित, 1965।